



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 grudnia 2012 r.

Poz. 6353

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.391.2012.19 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 7 grudnia 2012 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

orzeka

nieważność uchwały Nr XX/203/12 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 30 października 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego przy skrzyżowaniu Al. Piasta z ul. Bolesława Krzywoustego, ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwałę Nr XX/203/12 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 30 października 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego przy skrzyżowaniu Al. Piasta z ul. Bolesława Krzywoustego, wraz z całością dokumentacji związanej z uchwałą, doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 9 listopada 2012 r.

Jako podstawę prawną uchwały powołano art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2012r. poz.647 ze zm.)

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:

Ze względu na fakt, że przedmiotowy plan został wywołany uchwałą Rady Miejskiej w Złotowie Nr VII/57/11 z dnia 31 maja 2011 r., to zastosowanie do niego mają przepisy wprowadzone ustawą z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), które weszły w życie z dniem 21 października 2010 r.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Przepisem wykonawczym dla ww. przepisu ustawy jest § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), zgodnie z którym ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenia linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

W § 7 pkt 1 uchwały, na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem „U”, dopuszczono budowę sali koncertowo-dydaktycznej nie ustalając zarazem geometrii dachu dla tej zabudowy, czym naruszono przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy oraz § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia. Należy nadmienić, że zapis z § 7 pkt 7 uchwały, określający formę architektoniczną sali koncertowo-dydaktycznej bez ograniczeń nie może być traktowane jako obowiązujące ustalenie planu w tym zakresie.

Wskazuję również, że w planie, dla przeznaczonych pod zabudowę terenów oznaczonych symbolem „U” nie określono maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, wymaganej w myśl art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy. Jednakże jednoznaczne określenie maksymalnej dopuszczalnej wielkości powierzchni zabudowy, w powiązaniu z pozostałymi parametrami zabudowy ustalonymi w planie umożliwi jednoznaczną interpretację zapisów uchwały w tym zakresie i pozwoli na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Plan miejscowy musi zawierać ustalenia, o których mowa we wskazanym przepisie, jeżeli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Dopuszczenie w przedmiotowym planie ww. zabudowy rodzi więc obowiązek ustalenia dla niej parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy, w tym geometrii dachu.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wśród których – wg § 4 ust. 9 ww. rozporządzenia – winno określić się układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, jak też warunki ich powiązań z układem zewnętrznym, a także wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

W odniesieniu do ww. przepisów stwierdzam brak ustalenia minimalnej liczby miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych symbolem „MN” w przedmiotowym planie, na których dopuszczono lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych. Stanowi to naruszenie cytowanego wyżej przepisu rozporządzenia.

Zgodnie § 7 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego, projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać określenie skali projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej.

Stwierdzam naruszenie ww. przepisu w zakresie braku zamieszczenia na rysunku planu skali projektu planu miejscowego w formie liniowej.

Wymienione wyżej wadliwe zapisy uchwały w sposób istotny naruszają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy wykonawcze do niej.

Jednocześnie zakres naruszeń prawa skutkuje koniecznością orzeczenia nieważności całości przedmiotowej uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone z powodu naruszenia prawa do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego w terminie 30 dni od jego doręczenia.

WZ. Wojewody Wielkopolskiego
(-)Przemysław Pacia
Wicewojewoda Wielkopolski