Poznań, 5 sierpnia 2010 r.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN.I.0911-193/10

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

orzekam

nieważność uchwały Nr XXXII/426/10 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej z zabudową usługową w Gutowie Małym w rejonie ul. Jarzębinowej- ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

W dniu 29 czerwca 2010 roku Rada Miejska we Wrześni podjęła uchwałę Nr XXXII/426/10 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej z zabudową usługową w Gutowie Małym w rejonie ul. Jarzębinowej.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną 9 lipca 2010 roku.

Uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem uchwały stwierdził, co następuje:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

„w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy”. Uszczegółowienie tego przepisu znajduje się w § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), zgodnie z którym *„ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działku lub terenu, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu”.*

W § 4 przedmiotowej uchwały dla terenu oznaczonego w planie symbolem MN/U przyjęto przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową. Zgodnie z treścią § 4 ust. 2 pkt 7 uchwały Rady Miejskiej we Wrześni na terenie MN/U, obok budynków mieszkalnych, dopuszcza się lokalizację budynków działalności gospodarczej. W dalszej części uchwały określa się parametry zabudowy dotyczące wysokości budynku, kąta nachylenia połaci dachowych wyłącznie w odniesieniu do budynków mieszkalnych. Natomiast w stosunku do budynków przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej nie określono wymaganych parametrów zabudowy.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.* Uszczegółowieniem tego przepisu jest § 4 pkt 9 lit c rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wskazuje, że powyższe ustalenia powinny zawierać *„wskaźniki w zakresie komunikacji ... w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych”.* W ocenie organu nadzoru zapis § 4 ust 2 pkt 12 przedmiotowej uchwały nakazujący *„zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w ilości dostosowanej do potrzeb”* nie spełnia ww. kryterium sporządzania planu albowiem w przypadku ustalenia w planie przeznaczenia terenu pod działalność usługową właściwe określenie ilości miejsc parkingowych jest szczególnie ważne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

Ponadto stosownie do treści § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *„na projekcie planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.”*

W zakresie przedmiotowego planu organ nadzoru stwierdził naruszenie ww. zasady sporządzenia planu miejscowego w odniesieniu do zapisów dotyczących podziału nieruchomości. W § 4 ust. 3 pkt 1 uchwały Rady Miejskiej we Wrześni „*ustala się podział terenu zgodnie z rysunkiem planu”,* przy czym na rysunku planu nie przedstawiono proponowanego podziału nieruchomości. Ponadto na kolorowym załączniku graficznym uchwały, w objaśnieniach oznaczeń zastosowanych na rysunku planu nie określono linii mającej stanowić postulowaną *„linię podziału wewnętrznego”*.

Mając powyższe na uwadze ze względu na przedstawione wyżej nieprawidłowości niniejsze rozstrzygnięcie jest w pełni uzasadnione.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Wojewoda Wielkopolski
Piotr Florek