

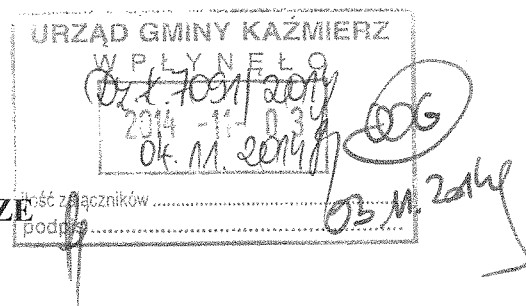


29 PAZ 2014

Poznań,

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN.- I.4131.1.426.2014.2

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zmianami)

orzekam

nieważność uchwały Nr L/318/14 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 25 września 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rej. ul. Topolowej i ul. Nowowiejskiej w miejscowości Kaźmierz, Gmina Kaźmierz - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr L/318/14 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 25 września 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rej. ul. Topolowej i ul. Nowowiejskiej w miejscowości Kaźmierz, Gmina Kaźmierz została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 6 października 2014 r.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zmianami).

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

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587, zwanego), na mocy którego ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie 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.

Organ nadzoru stwierdza, że w odniesieniu do przedmiotowego planu nie dopełniono obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy oraz § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia w ten sposób, że nie określono dopuszczalnej geometrii dachów dla budynków mieszkalnych i usługowych, których lokalizację dopuszczono na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonym symbolem „MN/U”.

Obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy, a więc m. in. parametrów zabudowy, jest uzależniony od warunków faktycznych panujących w terenie. Oznacza to, że plan miejscowy musi zawierać ustalenia, o których mowa w ww. przepisie, jeżeli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Dopuszczenie na przedmiotowym terenie różnych rodzajów zabudowy kubaturowej rodzi więc obowiązek ustalenia dla każdego z nich parametrów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym także geometrii dachów.

Należy stwierdzić, że w przedmiotowej sprawie doszło do naruszenia art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Biorąc powyższe argumenty pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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

Otrzymują:

1. Rada Gminy Kaźmierz.
2. Wójt Gminy Kaźmierz.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Piotr Włodek