



Poznań 10 września 2018 r.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN-I.4131.2.32.2018.16

WSKAZANIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.)

wskazuję na nieistotne naruszenie prawa

w uchwale nr LXIX/1257/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Wirskiej w Poznaniu.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 26 czerwca 2018 r. Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Wirskiej w Poznaniu.

Uchwałę podjęto na podstawie: „art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i poz. 1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566)”.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 3 lipca 2018 r.

W odniesieniu do zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego organ nadzoru wskazuje, co następuje:

W § 11 pkt 12 uchwały zawarto niejednoznaczne przepisy, które dla terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN dopuszczają „przekrycia części budynków mieszkalnych dachem płaskim o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni budynku”.

Organ nadzoru wyjaśnia, że w budownictwie wyróżnia się różne rodzaje powierzchni budynku, tj. powierzchnię zabudowy, powierzchnię całkowitą, powierzchnię użytkową, itd. Sposób i metodologię obliczania danego rodzaju powierzchni określają zapisy zawarte w normach stosowanych w budownictwie: PN-ISO 9836:1997 oraz Polska Norma PN-70/B-02365.

W związku z powyższym należy uznać za niejednoznaczne cytowane przepisy § 11 pkt 12 uchwały, które nie określają wprost do jakiego rodzaju powierzchni należy odnieść ustalony wskaźnik dopuszczonej wielkości dachu płaskiego na terenach 1MN, 2MN, 3MN.

Ponadto wskazuję, że na załączniku graficznym do uchwały nie zwymiarowano maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, co zwłaszcza w sytuacji, gdy linie zabudowy zostały wyznaczone bez nawiązania do istniejącej zabudowy, może utrudniać odczyt ustaleń rysunku planu.

Należy dodać, że w treści uchwały również nie określono szczegółowo ich odległości od linii rozgraniczających terenu.

Tymczasem zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 15 czerwca 2016 r., sygn. akt. IV SA/Po 269/16: „określenie linii zabudowy w części tekstowej powinno być dokonane poprzez opisanie ich za pomocą stosownych parametrów i wskaźników. Tym samym »zwymiarowanie linii zabudowy« bez ich opisu za pomocą liczb jest niewystarczające. Nie można bowiem na tej podstawie w sposób jednoznaczny określić jakie są rzeczywiste odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających”.

Wskazany powyżej zapis § 11 pkt 12 uchwały, który odwołuje się tylko do ogólnego pojęcia „powierzchni budynku” oraz brak wymiarowania linii zabudowy ze względu na skalę rysunku planu miejscowego i zastosowaną grafikę, może powodować problemy interpretacyjne na etapie przyjęcia zgłoszenia lub wydawania pozwolenia na budowę przez organy administracji architektoniczno - budowlanej, a także budzić wątpliwości u przyszłych adresatów planu na etapie sporządzania projektu budowlanego.

Powyższe uchybienia nie stanowią jednak istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego.

W związku z tym organ nadzoru uznał, że brak jest podstaw do stwierdzenia nieważności ocenianej uchwały, ograniczając się do wskazania, że wydano ją z naruszeniem prawa.

up. Wojewody Wielkopolskiego
Beata Eksterowicz – Orzechowska
Dyrektor Wydziału
Kontroli, Prawnego i Nadzoru

Otrzymują:

1. Rada Miasta Poznania
2. Prezydent Miasta Poznania