



02 STY 2015

Poznań,

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN-I.4131.1.484.2014.15

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Działając na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zm.)

orzekam

nieważność uchwały Nr 487/XLVIII/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Głębockie - *ze względu na istotne naruszenie prawa.*

Uzasadnienie

Uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Uchwała Rady Miejskiej Gminy Ślesin została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 5 grudnia 2014 r.

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

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wójt sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium.

Po przeprowadzeniu analizy porównawczej obszaru objętego planem w zakresie zgodności przeznaczenia terenów ustalonego w planie miejscowym z wyznaczonymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy organ nadzoru stwierdza, iż te same zgodności nie zachowano w przypadku wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (część terenów oznaczonych symbolem „14MN” na załączniku nr 1 do uchwały) na obszarach, dla których w studium wyznaczono jako kierunek zagospodarowania przestrzennego tereny wydobywania kruszywa naturalnego, wody powierzchniowe oraz stawy hodowlane („PE/WS”). W związku z powyższymi okolicznościami, zgodność planu ze studium, wymagana przepisem art. 15 ust. 1 ww. ustawy, nie została zachowana.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

W nawiązaniu do powyższego stwierdzić należy, że na rysunku planu, stanowiącego załącznik do uchwały, nie wyznaczono linii rozgraniczających pomiędzy terenami dróg publicznych klasy dojazdowej („KD-D) oraz terenem drogi publicznej klasy lokalnej („KD-L”) - skrzyżowanie w południowej części obszaru objętego granicami planu.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Uszczegółowienie tego przepisu stanowi § 4 pkt 9 rozporządzenia, który stanowi, że ustalenia te powinny zawierać: określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

W odniesieniu do powyższego organ nadzoru stwierdza, że w § 12 pkt 1, 2 i 5 uchwały, ustalając liczbę miejsc parkingowych dla funkcji usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami „MN”, „MN(U)” i „U” ograniczono się jedynie do podania ich liczby, zamiast ustalić określony w cytowanym wyżej rozporządzeniu stosunek ilości miejsc parkingowych w stosunku do ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych. Brak wyznaczenia jednoznacznych wskaźników w tym zakresie w konsekwencji utrudni uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego, na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.

W świetle powyższego przepisu stwierdzić należy jego naruszenie w zakresie:

- wyznaczenia na rysunku planu terenu oznaczonego symbolem „E” i nie zawarcia w treści planu żadnych ustaleń dla tego terenu;
- ustalenia w § 14 pkt 4 lit. d tiret trzecie uchwały, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem „1MN” i „2MN”, nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od granicy z pasem drogowym drogi wewnętrznej („KDW”), zgodnie z rysunkiem planu i wyznaczenia jej na przedmiotowym rysunku w odległości 10 m;
- ustalenia w § 16 pkt 3 lit. f tiret pierwszym uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem „1ML”, nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od granicy z pasem drogowym drogi dojazdowej („KD-D”) i wyznaczenia jej na przedmiotowym rysunku w odległości 5 m;
- ustalenia w § 16 pkt 3 lit. f tiret drugie uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem „2ML”, nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od granicy z pasem drogowym drogi wewnętrznej („KDW”) i wyznaczenia jej na przedmiotowym rysunku w odległości 10 m;
- ustalenia w § 18 pkt 3 lit. c tiret drugie uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem „1UT”, nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od przedłużenia drogi „KDW” przy północnej granicy tego terenu i wyznaczenia jej na przedmiotowym rysunku w odległości ok. 10 m;
- wyznaczenia na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów zabudowy zagrodowej (oznaczenie „RM”) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej (symbol „KDW”) i pominięcia ich w treści planu;

Ponadto organ nadzoru wskazuje, iż:

- w objaśnieniach do rysunku planu (załącznik nr 2 do uchwały) teren zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem „ZE” opisano jako tereny lasów;
- teren oznaczony symbolem „P” w objaśnieniach do rysunku oraz w § 4 pkt 7 uchwały, opisano jako „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej” natomiast w § 20 pkt 1 uchwały, jako tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej oraz zabudowy usługowej.

Należy również zwrócić uwagę na mogący wprowadzić w błąd potencjalnych odbiorców planu miejscowego zapis § 16 pkt 1 uchwały, określający przeznaczenie podstawowe terenów zabudowy rekreacyjnej, oznaczonych symbolami „1ML” - „6ML”, jako tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacyjnej. Na ww. terenach nie dopuszcza się jednakże realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Ponadto w § 13 ust. 5 pkt 3 uchwały, zawarto zapis nakazujący zapewnienie całodobowego dostępu do stacji transformatorowych średniego i niskiego napięcia dla służb energetycznych, który stanowi zapis zbędny, gdyż poruszone w nim kwestie regulują przepisy odrębne.

Podsumowując, stwierdzić należy, iż podjęta przez Radę Miejską Gminy Ślesin uchwała Nr 487/XLVIII/14 z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Głębockie narusza zasady sporządzania planu miejscowego, co w świetle art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje nieważność uchwały.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Piotr Florek

Pouczenie:

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

Otrzymują:

1. Rada Miejska Gminy Ślesin
2. Burmistrz Miasta i Gminy Ślesin