



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Poznań, 02 STY 2015

KN-I.4131.1.485.2014.15

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

Uzasadnienie

Uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 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 art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. 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 dalej rozporządzeniem), 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.

Podjęta przez Radę uchwała narusza cytowane przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia w związku z wyznaczeniem na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, terenu rolniczego, oznaczonego symbolem „R”, na którym w pasie przyległym do drogi publicznej dopuszczono w § 14 pkt 2 uchwały, realizację zabudowy zagrodowej, dla której w treści planu nie zawarto ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wymaganych ww. przepisami.

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 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.

W § 14 pkt 2 uchwały, jako przeznaczenie dopuszczalne terenów rolniczych, oznaczonych symbolem „R”, ustalono m. in. drogi wewnętrzne. Ponadto w § 18 ust. 4 pkt 1 uchwały, zawarto zapis dopuszczający na całym obszarze objętym planem miejscowym lokalizację dodatkowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.

Tymczasem zgodnie z zał. nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), drogi wewnętrzne stanowią odrębny sposób przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem KDW i kolorem jasnoszarym. Stąd też droga wewnętrzna (podobnie jak publiczna) – traktowana jako odmienny, różny rodzaj przeznaczenia terenu – musi spełniać wymogi określone w art. 15 ustawy, tj. mieć właściwe oznaczenie barwne, odpowiednie dla tego terenu ustalenia, a także stanowić wyodrębnione liniami rozgraniczającymi – osobne – przeznaczenie terenu.

Podzielić należy pogląd wyrażony w wyroku Naczelnego Sadu Administracyjnego z dnia 25 czerwca 2013 r. (sygn. akt II OSK 2836/12), zgodnie z którym „tereny lokalizacji dróg wewnętrznych z uwagi na ich przeznaczenie i odmienne zasady zagospodarowania powinny być wskazane w części graficznej planu oraz zostać wydzielone stałą i niepodlegającą przesunięciom linią rozgraniczającą”.

W związku z powyższym, ustalenia § 14 pkt 2 oraz § 18 ust. 4 pkt 1 uchwały, dopuszczające wyznaczenie dróg wewnętrznych bez wyodrębnienia ich linią rozgraniczającą na rysunku planu stanowią naruszenie zasad sporządzania 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 ww. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 § 13 pkt 1, 2 i 3 uchwały, ustalając liczbę miejsc parkingowych dla funkcji usługowej w ramach terenów oznaczonych symbolami „MN”, „MN(U)”, „U(MN)” 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 oraz w § 4 uchwały, terenu kolei, oznaczonego symbolem „KK” i nie zawarcia w treści planu żadnych ustaleń dla tego terenu;
- ustalenia w § 13 pkt 4 lit. d uchwały, dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem „RM”, nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od granicy z pasem drogowym drogi wewnętrznej („KDW”), zgodnie z rysunkiem planu i nie wyznaczenia jej na przedmiotowym rysunku w przypadku terenów zabudowy zagrodowej sąsiadujących z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem „30MN”;
- ustalenia w § 9 pkt 4 lit. d uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem „11MN(U)”, nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8 m od granicy z pasem drogowym drogi dojazdowej („KD-D”), zgodnie z rysunkiem planu i wyznaczenia jej na przedmiotowym rysunku w odległości 6 m;
- ustalenia w § 11 pkt 2 lit. c uchwały, nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem „1U” i nie zamieszczenia ich na rysunku planu.

Ponadto organ nadzoru wskazuje, że na rysunku planu nie zawarto oznaczeń „korekty granic obszaru objętego planem” i „granic obrębów geodezyjnych”, które zamieszczono w objaśnieniach do przedmiotowego rysunku.

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

W nawiązaniu do powyższego wskazać należy, iż na rysunku planu nie wyznaczono linii rozgraniczającej pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami „24MN” i „28MN”. Uwzględniając okoliczność, że tereny te posiadają identyczne ustalenia należy uznać, że uchybienie to nie utrudnia interpretacji zapisów planu miejscowego.

Organ nadzoru zwraca ponadto uwagę na fakt, iż:

- w § 1 ust. 1 uchwały, zamiast obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Ślesin nr 290/XXXI/13 z dnia 12 marca 2013 r. podano nieobowiązujące studium zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej Gminy Ślesin nr 246/XXVII/05 z dnia 28 czerwca 2005 r.;
- w § 14 ust. 3 pkt 2 uchwały, zawarto odniesienie do terenów zabudowy produkcyjnej, których w przedmiotowym planie nie wyznaczono;
- w § 14 ust. 3 uchwały, dotyczącym zasad odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych zawarto wyłącznie ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych (ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków pominięto w uchwale).

Natomiast w § 14 ust. 5 pkt 4 uchwały, zawarto zapis nakazujący zapewnienie całodobowego dostępu do stacji transformatorowych średniego i niskiego napięcia dla służ 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 489/XLVIII/14 z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kępa 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 Flbrek

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