



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 kwietnia 2018 r.

Poz. 3563

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.167.2018.17 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 17 kwietnia 2018 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, ze zm.)

orzekam

nieważność uchwały Nr XLV/620/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 22 marca 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. św. Maksymiliana Kolbe, Kresowej i torów kolejowych w Lesznie – ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XLV/620/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 22 marca 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. św. Maksymiliana Kolbe, Kresowej i torów kolejowych w Lesznie (dalej zwana: „uchwałą”) została podjęta art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), dalej zwanej: „ustawą”.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 29 marca 2018 r.

Dokonując oceny legalności uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której integralną częścią jest załącznik graficzny, określający granice obszaru objętego projektem planu. Następnie dla obszaru wyznaczonego przez radę na załączniku graficznym wójt, burmistrz lub prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego.

Granice wyznaczone w uchwale o przystąpieniu muszą zostać określone na tyle precyzyjnie aby możliwe było dokładne określenie terenu, który zostanie objęty projektem danego planu. Zgodnie bowiem z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 13 września 2005 r. (sygn. II OSK 64/05) przedmiotem uchwały o przystąpieniu jest właśnie precyzyjne określenie granic obszaru objętego projektem planu. Jednocześnie określenie granic obszaru objętego projektem planu należy do wyłącznych uprawnień rady gminy i tylko ona jest władna do zmiany granic opracowania projektu planu (wyłącznie w drodze zmiany uchwały o przystąpieniu).

W dniu 10 marca 2016 r. Rada Miejska Leszna, na mocy art. 14 ust. 1 ustawy, podjęła uchwałę Nr XIX/240/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. św. Maksymiliana Kolbe, Kresowej i torów kolejowych w Lesznie. Zakres obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z ww. uchwałą, został ograniczony do wybranych terenów położonych w miejscowości Leszno i przedstawiony na załączniku graficznym do tej uchwały.

Analiza porównawcza załącznika graficznego do ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu oraz załącznika graficznego do uchwalonego dnia 22 marca 2018 r. planu miejscowego, wskazuje, że przedmiotem procedowanego oraz uchwalonego planu są także tereny, które wykraczają poza obszar dopuszczony przez Radę Miejską Leszna w uchwale o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu tj. tereny części działek o nr. ewid.: 394/3 (fragment ul. św Maksymiliana Kolbego w granicach obszaru opracowania planu), 414 (fragment ul. Kresowej położony w północnej części obszaru opracowania planu na wysokości m.in. działki o nr. ewid. 392/10).

Opracowanie przez organ wykonawczy projektu planu w granicach wykraczających poza granice określone przez radę gminy uchwałą o przystąpieniu, stanowi naruszenie właściwości organów w zakresie sporządzania planu miejscowego i wiąże się z konsekwencjami określonymi w art. 28 ust. 1 ustawy.

W odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzam, co następuje.

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, wśród których, wg § 4 ust. 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587, zwanego dalej „rozporządzeniem”), winno określić się układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, jak też warunki ich powiązań z układem zewnętrznym, a także wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Stwierdzam, że w § 13 ust. 5 pkt 1 lit. a uchwały, zawarto ustalenia w zakresie wymaganego ww. przepisami wskaźnika minimalnej liczby miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań jedynie dla funkcji mieszkaniowej realizowanej w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej pomijając przy tym wyznaczenie przedmiotowego wskaźnika dla dopuszczonych na terenie oznaczonym symbolem 4MN budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz funkcji mieszkaniowej dopuszczonej w ramach budynków mieszkalno-usługowych na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U-3MN/U.

Ponadto wskazuje się na mogące powodować trudności interpretacyjne zapisy § 24 pkt 2 lit. f uchwały, dopuszczające na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U-3MN/U realizację obiektów związanych z obsługą parkingów, dla których nie określono maksymalnej wysokości zabudowy w przy jednoczesnym braku wykluczenia ich realizacji w formie budynków oraz na brak jednoznacznego ustalenia w treści uchwały parametru wysokości zabudowy dla budynków mieszkalno-usługowych, których realizację dopuszczono na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U-3MN/U.

W związku z powyższym 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 daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Zbigniew Hoffmann