



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 października 2016 r.

Poz. 3320

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN-II.4131.90.2016.MM WOJEWODY POMORSKIEGO

z dnia 5 października 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*Dz. U. z 2016 r., poz. 446 t.j.*) w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2016 r. poz. 778 t.j.*)

stwierdza się nieważność

uchwały nr XXII/210 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Puckiej i Wejherowskiej w zakresie § 5.

Uzasadnienie

W dniu 7 września 2016 r. do Wojewody Pomorskiego wpłynęła uchwała nr XXII/210/2016 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Puckiej i Wejherowskiej, dalej: plan lub uchwała.

Jako podstawę prawną uchwały wskazano art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz.U. z 2016 r. poz. 778*), dalej: u.p.z.p.; oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

W toku czynności nadzorczych, pismem z dnia 26 września 2016 r. organ nadzoru zawiadomił Radę Miejską w Redzie o wszczęciu postępowania nadzorczego w stosunku do przedmiotowej uchwały, wskazując dostrzeżone uchybienia. Umożliwił tym samym złożenie w tej sprawie wyjaśnień.

W ocenie organu nadzoru § 5 uchwały został podjęty z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego, co powoduje jego nieważność na mocy art. 28 ust 1 u.p.z.p. Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p. „*wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem*”. Ponadto, art. 20 ust. 1 u.p.z.p. zawiera przepis przewidujący, że rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Po otrzymaniu wyjaśnień oraz przeprowadzeniu postępowania nadzorczego Wojewoda Pomorski stwierdził, że uchwała w zakresie § 5 została podjęta z istotnym naruszeniem art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 u.p.z.p.

Organ nadzoru stwierdził, że § 5 uchwały jest niezgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy uchwalonego uchwałą nr XXIX/ 239/97 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 08 kwietnia 1997 r. z późn. zm., dalej: Studium. Niezgodność ta polega na dopuszczeniu w § 5 planu, w karcie terenu 2U/P (leżącej na obszarze oznaczonym w Studium symbolem B.5.ZP), realizacji obiektów przemysłowych, składów i magazynów, podczas gdy w obszarach ZP w Studium (str. 92 Studium) przewidziano lokalizację parków, zieleńców, wód, boisk sportowych urządzeń i obiektów rekreacyjnych,

placów zabaw, obiektów i terenów infrastruktury technicznej, budynków usługowych związanych z obsługą użytkowników (gastronomiczne, sanitarne, wypożyczalnie sprzętu sportowego). Ponadto dla obszaru oznaczonego w Studium symbolem B.5.ZP przewiduje się funkcje dominującą: zieleń urządzona, zaś funkcję uzupełniającą mogą pełnić wyłącznie: „*obiekty i urządzenia rekreacyjne, turystyczne (w tym wariant lokalizacji przystani – obsługa szlaku kajakowego na rzece Redzie) – wyklucza się lokalizację obiektów handlowych*” (str. 78 Studium). Nie jest więc możliwe dopuszczenie w planie na tym terenie lokalizacji obiektów przemysłowych, składów i magazynów.

Dodatkowo §5 uchwały jest niezgodny ze Studium poprzez dopuszczenie w § 5 pkt 1, w karcie terenu 2U/P, obiektów handlowych o powierzchni do 1000 m² (wpisano zakaz budowy obiektów o powierzchni większej niż 1000 m²), podczas gdy Studium (str. 78 Studium) dla rejonu B.5.ZP jednoznacznie wyklucza realizację obiektów handlowych w ogóle.

W wyjaśnieniach przesłanych do organu nadzoru Burmistrz Miasta Redy wskazywał, że „*teren o symbolu 2U/P znajduje się w Studium na obszarze B.1.P,U,UM*”. Następnie wskazał, że zastosowanie map różnej skali do sporządzenia Studium oraz planu spowodowało wątpliwości co do położenia terenu objętego planem. Zdaniem organu nadzoru nie ma wątpliwości co do położenia obszaru objętego planem, w tym w zakresie karty terenu 2U/P uregulowanej w § 5 uchwały. Organ gminy w wyjaśnieniach przywołał treść orzeczenia Naczelnego Sadu Administracyjnego z dnia 23 października 2012 r. sygn. akt II OSK 1825/12, wskazującego, że „*Zastosowanie map różnej skali niewątpliwie może stwarzać problemy w zakresie prawidłowego określenia granic terenów, bowiem kreska o określonej grubości, użyta na mapie w skali 1:25000, będzie miała (przy jej mechanicznym odwzorowaniu) grubość większą na mapie o skali 1:2000 (zajmować będzie większy teren). Tym samym nie jest pożądane stosowanie w tym przypadku prostego przeskalowania map.*”, przy czym organ gminy pominął dalszą część tego orzeczenia, która wskazuje, że „*Nie oznacza to jednak, iż organ może dowolnie przesuwając granice terenów powołując się na różne skale map i przysługujące mu władztwo planistyczne. W takim wypadku (map o różnych skalach) organ może poruszać się w zakresie grubości linii użytej w mapie o skali 1:25000, która na mapie o skali 1:2000 będzie miała większą grubość. Zdaniem NSA granice poszczególnych terenów określone w Studium i później przyjęte w planie, mają być jak najbardziej ze sobą zbieżne.*”

W przypadku planu objętego niniejszym rozstrzygnięciem, nawet przy uwzględnieniu grubości linii rozgraniczającej obszary o różnych funkcjach w Studium, nie ma wątpliwości, że teren oznaczony w planie symbolem 2U/P w przeważającej części położony jest na obszarze oznaczonym w Studium symbolem B.5.ZP. Co skutkować musi stwierdzeniem niezgodności zapisów § 5 planu z zapisami Studium dotyczącymi obszaru B.5.ZP.

Wobec powyższego Wojewoda Pomorski stwierdził nieważność uchwały nr XXII/210 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulicy Puckiej i Wejherowskiej w części, t.j. w zakresie § 5 uchwały.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego.

Wojewoda Pomorski

Dariusz Drelich