



Poznań, 18 sierpnia 2010 r.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN.I-5.0911-203/10

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

orzekam

nieważność uchwały Rady Miejskiej w Witkowie nr XXXI/286/10 z dnia 30 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Witkowo w obrębie ulicy Dworcowej - ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

W dniu 30 kwietnia 2010 roku Rada Miejska w Witkowie podjęła uchwałę Nr XXXI/286/10 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Witkowo w obrębie ulicy Dworcowej.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną dnia 22 lipca 2010 roku.

Uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), przepisu art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem uchwały stwierdził, co następuje:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającą z uchwalenia planu miejscowego lub jego zmiany. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ww. ustawy wysokość tej opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

W § 16 przedmiotowej uchwały ustalono ww. stawkę procentową dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowej. W stosunku do terenów zabudowy usługowej ustalono wysokość stawki na poziomie 50%. Natomiast nie określono wysokości opłaty w odniesieniu do terenów KDW – tj. terenów dróg wewnętrznych oraz Z – tj. terenów zieleni izolacyjnej.

Niewłaściwe ustalenie stawki procentowej lub jej brak w stosunku do któregokolwiek z terenów objętych planem stanowi naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury techniczne”. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w § 4 pkt. 9 lit. c rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), który to przepis stanowi, że ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać m. in. wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych.

W § 13 uchwały Rady Miejskiej w Witkowie ustalono normatyw dotyczący wymaganej ilości miejsc postojowych dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych oraz dla funkcji usługowej dopuszczanej w obszarze oznaczonym symbolem MN. W uchwale brak jest natomiast ustaleń w tym zakresie, w odniesieniu do terenów usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem U, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonej na rysunku symbolem MN/U.

Przepis art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Natomiast w § 3 przedmiotowej uchwały ustalono jako osobne przeznaczenie „*tereny linii elektroenergetycznych wraz z pasem terenu ochronnego oznaczonego na rysunku planu symbolem ENN 0,4 kV*”.

W związku z tym, że teren lokalizacji linii elektroenergetycznej ustalono w części tekstowej planu jako teren o odrębnym przeznaczeniu, organ nadzoru stwierdził brak linii rozgraniczającej pomiędzy tym terenem a terenami sąsiadującymi.

Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu.

Zgodnie z tekstem planu teren linii elektroenergetycznej oznaczono na rysunku planu symbolem **ENN 0,4 kV**, natomiast na rysunku planu zastosowano oznaczenie **ENN**.

Jednocześnie organ nadzoru wskazuje, że obowiązujące przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zmianami) w art. 101 i dalszych odnoszą się do postępowania *scalenia i podziałów nieruchomości*. Wymienione w § 6, 7, 8, uchwały zapisy wskazujące, że „*scalenie ... nie może naruszać praw osób trzecich*” jest zapisem martwym w świetle obowiązujących przepisów prawa.

Zwracam również uwagę na wymienioną w § 5 uchwały definicję terenu *powierzchni biologicznie czynnej* (pkt 6). Termin ten został zdefiniowany w przepisach prawa

powszechnie obowiązującego, stąd też niewłaściwe jest przyjmowanie w uchwale definicji innej niż przyjęta w nadrzędnych aktach normatywnych.

Należy podkreślić, że uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została pojęta na podstawie upoważnienie ustawowego i jest ona aktem prawnym powszechnie obowiązującym na obszarze gminy. Stąd też zapisy uchwały powinny odpowiadać wymogom, jakie stawiane są przepisom powszechnie obowiązującym. Ustalenia miejscowego planu nie mogą pozostawać w sprzeczności z aktami prawnymi wyższego rzędu. Przepisy gminne nie mogą także zawierać powtórzeń ustawowych, ani też ich modyfikować lub uzupełniać, gdyż jest to niezgodne z zasadami legislacji (por. wyrok są z 20 sierpnia 1995 r. są./Wr 2761/95), Zasadą prawną jest bowiem, że uchwała rady gminy nie może regulować jeszcze raz tego, co zostało już wcześniej przez ustawodawcę unormowane i co stanowi przepis prawa powszechnie obowiązujący (zgodnie z § 137,143 i 149 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz. U. z 2002 r. nr 100 poz. 908). Tak więc regulowanie przez gminę jeszcze raz tego, co zostało już zamieszczone w źródle powszechnie obowiązującego prawa w istotnym stopniu narusza porządek prawny.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Wojewoda Wielkopolski
Piotr Florek