



Poznań, 18 sierpnia 2010 r.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN.I-5.0911-204/10

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/285/10 z dnia 30 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Witkowo w obrębie ulicy Nowej i Dworcowej - ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

W dniu 30 kwietnia 2010 roku Rada Miejska w Witkowie podjęła uchwałę Nr XXXI/285/10 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Witkowo w obrębie ulicy Nowej i 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.

W § 18 przedmiotowej uchwały ustalono ww. stawkę procentową dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowej.

Natomiast w odniesieniu do pozostałych terenów objętych planem organ nadzoru stwierdził brak ustalenia przedmiotowej stawki, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z 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 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), który to przepis stanowi, że „ustalenia dotyczące paramentów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowanej w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu”.

W § 10 uchwały Rady Miejskiej w Witkowie ustalono zasady zagospodarowania dla terenów US. W punkcie 2 tego paragrafu dopuszczono m. in. „obiekty administracyjno – socjalne dla obsługi funkcji podstawowej...”. Ustalenie to umożliwia lokalizowanie na terenie obiektów kubaturowych, dla których powinny zostać określone parametry zabudowy. Zapisy planu dotyczące terenów US ograniczają się tylko do wskaźnika wysokości zabudowy oraz geometrii dachu. Brak jest natomiast parametru powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. Na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy.

Stosownie do treści 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 technicznej”. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w § 4 pkt. 9 lit. c rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 § 15 niniejszej uchwały ustalono normatyw dotyczący wymaganej ilości miejsc postojowych dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych oraz dla funkcji usługowej dopuszczonej 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 oraz terenów usług sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolem US.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. W § 3 uchwały Rady Miejskiej w Witkowie ustalono jako osobne przeznaczenie „tereny linii elektroenergetycznych wraz z pasem terenu ochronnego oznaczonego na rysunku planu symbolem ENN 0,4 kV” oraz „teren linii elektroenergetycznej wraz z pasem terenu ochronnego oznaczony na rysunku planu symbolem ESN 15 kV”

Ponieważ tereny lokalizacji linii elektroenergetycznej ustalono w części tekstowej planu jako tereny o odrębnym przeznaczeniu, organ nadzoru stwierdził brak linii rozgraniczającej pomiędzy tym terenem a terenami sąsiadującymi.

Ponadto 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.

W tekście przedmiotowego planu wskazano, iż teren linii elektroenergetycznej oznaczono na rysunku planu odpowiednio symbolami **ENN 0,4 kV** i **ESN 15 kV** podczas gdy na rysunku planu zastosowano oznaczenie **ENN** oraz **ESN**.

Wskazuję nadto, 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 i § 8 uchwały zapisy wskazujące, że „*scalenie ... nie może naruszać praw osób trzecich*” jest zapisem martwym w świetle obowiązujących przepisów prawa.

Ponadto zwracam 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 podjęta na podstawie upoważnienie ustawowego i jest ona aktem prawnym powszechnie obowiązującego 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, 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