



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 25 lutego 2013 r.

Poz. 996

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.147.2013 WOJEWODY WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO

z dnia 6 lutego 2013 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zm./ stwierdzam nieważność uchwały Nr XXII/163/2012 Rady Gminy Elbląg z 29 listopada 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Nowe Pole w następującym zakresie:

- § 5 ust. 1
- § 12 Karta terenu MN pkt 5 ppkt 5)- Karta terenu MN/U pkt 5 ppkt 5) w zakresie sformułowania „po uprzednim uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji”
Karta terenu U/MN pkt 5 ppkt 5),
Karta terenu R/RM pkt 5 ppkt 5),
Karta terenu R pkt 5 ppkt 5 w zakresie sformułowania: „*po uprzednim uzgodnieniu z jednostką posiadającą stosowne uprawnienia*”,
- § 12 Karta terenu RM pkt 5 ppkt 5) w zakresie sformułowania: „*po uzgodnieniu z jednostką posiadającą stosowne uprawnienia*”,
- § 14 ust. 1 w zakresie sformułowania: „*zgodnie z warunkami określonymi przez operatora systemu dystrybucji*”,
- § 14 ust. 2 w zakresie sformułowania: „*pod warunkiem uzyskania zgody od jego właściciela*”,
- § 14 ust. 4 pkt 3 w zakresie sformułowania: „*Podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny*”,
- § 14 ust.6 pkt 3 w zakresie sformułowania: „po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela”.

UZASADNIENIE:

Uchwałą, o której mowa na wstępie Rada Gminy Elbląg uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Nowe Pole.

Poniższe zapisy uchwały stanowią rażące naruszenie zasad sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- § 5 ust. 1: „*Zaleca się przeprowadzenie badań geologicznych gruntów w miejscach projektowanej lokalizacji obiektów kubaturowych, w celu określenia ich nośności i głębokości zalegania wód podziemnych, w celu określenia ich nośności i głębokości zalegania wód podziemnych, które będą miały wpływ na konstrukcje i zabezpieczenia realizowanych obiektów.*”,
- § 12:
 - 1) Karta terenu MN pkt 5 ppkt 5 w zakresie sformułowania „*po uprzednim uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji*”,

- 2) Karta terenu MN/U pkt 5 ppkt 5 w zakresie sformułowania „*po uprzednim uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji*”,
 - 3) Karta terenu U/MN pkt 5 ppkt 5 w zakresie sformułowania: „*po uprzednim uzgodnieniu z jednostką posiadającą stosowne uprawnienia*”,
 - 4) Karta terenu R/RM pkt 5 ppkt 5 w zakresie sformułowania: „*po uprzednim uzgodnieniu z jednostką posiadającą stosowne uprawnienia*”,
 - 5) Karta terenu R pkt 5 ppkt 5 w zakresie sformułowania: „*po uprzednim uzgodnieniu z jednostką posiadającą stosowne uprawnienia*”,
 - 6) § 12 Karta terenu RM pkt 5 ppkt 5 w zakresie sformułowania: „*po uzgodnieniu z jednostką posiadającą stosowne uprawnienia*”.
- § 14 ust. 1 w zakresie sformułowania: „*zgodnie z warunkami określonymi przez operatora systemu dystrybucji*”,
 - § 14 ust. 2 w zakresie sformułowania: „*sieć prowadzić pod warunkiem uzyskania zgody od jego właściciela.*”
 - § 14 ust. 4 pkt 3 w zakresie sformułowania: „*podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny*”,
 - § 14 ust. 6 pkt 3 w zakresie sformułowania: „*po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela*”.

Art. 15. ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717/ określa obowiązkowy i fakultatywny zakres ustaleń planu.

Wyżej wskazane zapisy uchwały wykraczają poza ten zakres.

Władztwo planistyczne gminy oznacza między innymi, że rada gminy może określać zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie może ona scedować tych uprawnień na inny organ, ani tym bardziej przekazać przysługującej jej kompetencji do określania takich zasad innym podmiotom.

Plan miejscowy (będąc aktem prawa miejscowego) musi zawierać normy określające konkretne przeznaczenie każdego fragmentu terenu objętego daną regulacją, bez podawania warunków, a także bez uzależniania tego przeznaczenia lub jego realizacji od jakichkolwiek zdarzeń przyszłych. Tego rodzaju warunki lub zastrzeżenia mogą się znajdować wyłącznie w przepisach odrębnych, które z woli ustawodawcy kształtują zagospodarowanie terenu łącznie z planami miejscowymi.

Powyższa zasada rozciąga się odpowiednio na szczegółowe rozwiązania zawierane w planach zagospodarowania przestrzennego.

W treści zakwestionowanych zapisów Rada Gminy Elbląg wprowadziła normy o charakterze otwartym uzależniając sposób zagospodarowania terenów od późniejszych warunków ustalanych jednostronnie przez podmioty trzecie, biorące udział w procesie realizacji inwestycji. Zapisy takie w sposób istotny naruszają prawo (tak m. in.: wyrok WSA w Krakowie z dnia 14 września 2007 r. sygn. II SA/Kr 559/07, wyrok WSA w Krakowie sygn. II SA/Kr 1148/07 oraz WSA z dnia 16 listopada 2009 r. sygn. IISA/GI 522/09, także Wojewoda Śląski w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 4 kwietnia 2012 r. znak: IFIII.4131.26.12, Wojewoda Mazowiecki w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 21 marca 2012 r. znak: LEX-I.4131.14.2012.MZ1).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujmowane być mają w formie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Plan miejscowy nie jest zatem aktem, w którym zamieszcza się informacje, zalecenia, czy też innego rodzaju niewiążące sugestie dla właścicieli nieruchomości, bądź potencjalnych inwestorów. Zamieszczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego regulacji o charakterze informacyjnym stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, skutkujące nieważnością uchwały w części zawierającej taką regulację (tak m.in. NSA w wyroku z dnia 2 grudnia 2012 r. sygn. II OSK 2096/10).

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie, za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski
Marian Podziewski