



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25 października 2012 r.

Poz. 3335

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-III.4131.23.2012.KG WOJEWODY POMORSKIEGO

z dnia 17 października 2012 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się **nieważność uchwały nr XXII/161/12 Rady Gminy Choczewo z dnia 13 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sasino „przy lesie” w gminie Choczewo.**

UZASADNIENIE

W dniu 13 września 2012 r. Rada Gminy Choczewo podjęła uchwałę nr XXII/161/12 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sasino „przy lesie” w gminie Choczewo.

Przedmiotowa uchwała została podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) – dalej: „upzp”.

Powyższa uchwała została doręczona Wojewodzie Pomorskiemu w dniu 19 września 2012 r.

W toku kontroli zgodności z prawem przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, że uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem prawa.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 upzp (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) „*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*”. Ponadto, zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dalej: rozporządzenie, (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) „*na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych wyrażeń*”. W przedmiotowej sprawie organ nadzoru stwierdził brak spójności treści uchwały i załącznika nr 1 do uchwały (załącznika graficznego), bowiem oznaczony w załączniku graficznym teren „3.KDW” nie został wymieniony i objaśniony w treści uchwały. Podobny pogląd wyraził WSA we Wrocławiu w prawomocnym wyroku z dnia 05 czerwca 2012 r. (II SA/Wr 162/12), w którym stwierdził, że „*rysunek planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku. W pewnym uproszczeniu stwierdzić można, że rysunek planu stanowi uzupełnienie tekstu. Załącznik graficzny nie może zawierać zatem ustaleń innych niż treść uchwały. Rozbieżność między częścią tekstową a graficzną oznacza, że brak jest w istocie jednoznacznego określenia przeznaczenia tego terenu*”.

Wyżej wskazane przez Wojewodę Pomorskiego naruszenie przepisów ustawy i rozporządzenia należy zakwalifikować jako naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Zasady sporządzania aktu planistycznego (planu miejscowego) dotyczą bowiem problematyki merytorycznej, związanej ze sporządzaniem aktu planistycznego, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna, inne

załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (Z. Niewiadomski, *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz; Warszawa 2011, s. 267*). Zgodnie natomiast z art. 28 ustawy „naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części”.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Wojewoda Pomorski stwierdził nieważność uchwały Rady Gminy Choczewo w całości.

Ponadto organ nadzoru wskazuje, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 upzp „w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania”. Podobny zapis zawiera § 7 pkt 7 rozporządzenia, który stanowi, że „projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania oraz ich oznaczenia”. W przedmiotowej sprawie, w załączniku graficznym nr 1 wyznaczono teren „1.ML,UT”, który w treści planu miejscowego został opisany jako teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej oraz usług turystyki (m.in. pensjonaty, hotele, usługi sportu i rekreacji). Jednocześnie w południowej części wyżej wskazanego terenu wyznaczono obszar opisany w legendzie jako „obszar zieleni do utrzymania i wprowadzenia”, który nie został wyodrębniony jako osobna karta terenu. Został on jedynie opisany w § 2 pkt 10 uchwały i dopuszcza się na nim m.in. ścieżki rowerowe, małą architekturę, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne i ciągi pieszo-jezdne. Nie dopuszcza się w jego obrębie zabudowy letniskowej, usług turystyki ani usług sportu i rekreacji. W ocenie organu nadzoru teren „1.ML,UT” oraz „zieleni do utrzymania i wprowadzenia” powinno się zakwalifikować jako tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach gospodarowania, w związku z tym należy je oddzielić linią rozgraniczającą, a „zieleni do utrzymania i wprowadzenia” wyodrębnić jako osobną kartę terenu. Pozwoli to w sposób jednoznaczny odczytywać ustalenia planu miejscowego i zapobiegnie wątpliwościom przy interpretacji jego zapisów, zwłaszcza w kontekście możliwości realizacji określonych inwestycji, w tym uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

Ryszard Stachurski