



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19 grudnia 2013 r.

Poz. 4666

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-VIII.4131.30.2013.JS WOJEWODY POMORSKIEGO

z dnia 10 grudnia 2013 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku poz. 594 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

stwierdza się nieważność

uchwały nr XXXVII/396/2013 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 24 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sumin.

W dniu 24 października 2013 r. Rada Gminy Starogard Gdański podjęła uchwałę nr XXXVII/396/2013 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sumin.

W podstawie prawnej uchwały wskazano m. in. art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – dalej: „*u.p.z.p.*”.

Powyższa uchwała wraz z dokumentacją została doręczona Wojewodzie Pomorskiemu w dniu 14 listopada 2013 r.

W toku kontroli zgodności z prawem przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, że uchwała została podjęta z naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

W § 11 ust. 1 pkt 1 uchwały przyjęto zapis, zgodnie z którym: „*Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-U/MN wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące: 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy - 8 m od granic terenu*”. Z zapisu tego wynika, że nieprzekraczalne linie zabudowy ustalono dla całej granicy terenu 1-U/MN (wskazuje na to użycie zwrotu: „*granic terenu*”). Tymczasem na rysunku planu maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono tylko dla odcinka granicy oddzielającego teren 1-U/MN od terenu 2-KDD, przy pominięciu pozostałego fragmentu granicy terenu 1-U/MN. W konsekwencji, bez daleko idących zabiegów interpretacyjnych nie jest możliwe ustalenie, jaki przebieg mają nieprzekraczalne linie zabudowy na planie objętym rozstrzygnięciem nadzorczym. Wykazana niespójność między częścią tekstową i graficzną planu stanowi naruszenie zasad sporządzania planu, a konkretnie zasady wyrażonej w § 8 ust. 2 zd. pierwsze rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), zgodnie z którym: „*Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.*”. Stanowisko organu nadzoru znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądowym, np. w uzasadnieniu wyroku WSA w Poznaniu z dnia 16 maja 2013 r. wywiedziono, że: „*(...) ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie - z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem planu*” (zob. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 16 maja 2013 r., sygn. akt: IV SA/Po 256/13).

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że wadliwie określono stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 *u.p.z.p.* W § 17 uchwały przyjęto bowiem zapis,

zgodnie z którym: „ *Ustala się stawkę procentową w wysokości 15 % dla terenów budowlanych*”. Jednocześnie w planie nie zdefiniowano pojęcia „ *tereny budowlane*”. Nie wyodrębniono również takiej kategorii terenów na rysunku planu. Zacytowanym zapisem naruszono art. 15 ust. 2 pkt 12 u.p.z.p., zgodnie z którym: „ *w planie miejscowym określa się obowiązkowo: (...) 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.*” oraz § 4 pkt 13 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym: „ *ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, powinny zawierać stawki procentowe w przedziale od 0 % do 30 % i dotyczyć wszystkich terenów, określonych w projekcie planu miejscowego zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, przy czym ich wielkość może być różna dla poszczególnych terenów lub grup terenów*”. Zdaniem organu nadzoru poprawnym ustaleniem stawki jest wskazanie wprost w planie miejscowym terenów objętych daną stawką. W uchwale Rady Gminy Starogard Gdański zidentyfikowanie tych terenów wymaga tymczasem dodatkowych zabiegów interpretacyjnych polegających na badaniu spełnienia przez dany teren przyjętego kryterium (musi on stanowić „ *teren budowlany*”). Zapatrywanie powyższe znajduje oparcie w celowościowej wykładni zacytowanych wyżej przepisów, nakazującej przyjąć, że adresaci norm prawnych nie powinni mieć wątpliwości, jaką stawką procentową objęta jest nieruchomość stanowiąca ich własność. Jednocześnie samo brzmienie § 4 pkt 13 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie pozostawia w tej mierze poważniejszych wątpliwości. W szczególności zwrot: „ *wielkość może być różna dla poszczególnych terenów lub grup terenów*” pozwala na wyprowadzenie tezy, że z planu powinno wprost wynikać jaką stawkę przypisano danemu terenowi.

W niniejszej sytuacji należało stwierdzić nieważność przedmiotowej 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

Ryszard Stachurski

Uzasadnienie