



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 3 listopada 2014 r.

Poz. 3021

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE Nr 86/2014 WOJEWODY KUJAWSKO-POMORSKIEGO

z dnia 31 października 2014 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), w związku 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.),

stwierdzam nieważność

§ 5. ust. 4 pkt 4, § 5 ust. 5 pkt 3, § 8 i § 16 pkt 2 uchwały nr LI/97/14 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 24 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Chełmińska, Bydgoską oraz terenem kolejowym, a także załącznika nr 1 do uchwały w zakresie terenu oznaczonego symbolem 3U.

Uzasadnienie

W dniu 24 września 2014 roku Rada Miejska Grudziądza podjęła uchwałę nr LI/97/14 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Chełmińska, Bydgoską oraz terenem kolejowym.

Przedmiotowa uchwała została doręczona organowi nadzoru w celu oceny jej zgodności z przepisami prawnymi w dniu 2 października 2014 r.

Wojewoda Kujawsko-Pomorski na podstawie przedłożonej dokumentacji prac planistycznych przeprowadził kontrolę prawidłowości wymaganej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury planistycznej.

Z uwagi na stwierdzone naruszenia obowiązujących przepisów prawa, pismem z dnia 14 października 2014 r., znak: WIR.II.4130.2.2014 wszczęto postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały.

Wprawdzie Prezydent Miasta Grudziądza w piśmie z dnia 20 października 2014 r., znak: PP-II.6721.1.2013 odniósł się do uwag podniesionych przez organ nadzoru, to jednak udzielone odpowiedzi nie wyjaśniały wszystkich kwestii wskazanych przez Wojewodę.

W planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

Wypełniając powyższe Rada Miejska Grudziądza wyodrębniła na załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami: 3U, 5U i 8U, dla których w § 5 ust. 2 pkt 2 lit. a uchwały określiła przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej.

Zgodnie z definicją zamieszczoną w § 2 ust. 1 pkt 7 uchwały, pod pojęciem usług należy rozumieć: „wszystkie przejawy działalności socjalnej i komercyjnej aktywności gospodarczej służące zaspokojeniu bezpośrednich potrzeb ludności w zakresie administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, ochrony zdrowia i lecznictwa, oświaty i kultury, handlu, gastronomii, hotelarstwa, wykonywania wolnych zawodów, działalności niematerialnej (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, biurowej itp.), działalności wytwórczej i artystycznej, a także rzemiosła i drobnej produkcji o nieprzemysłowym charakterze”.

Podkreślić jednak należy, że wielkość terenu 3U, obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym 40/1 o powierzchni 0,02 ha uniemożliwia jego zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem. Teren ten nie stanowi samodzielnej działki budowlanej, którą w myśl przepisu art. 2 pkt 12 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. Ponadto zapisy § 8 przedmiotowej uchwały odnoszące się do terenu 3U nie zawierają żadnych ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Na terenie tym bowiem nie ma możliwości zlokalizowania zabudowy.

Powyższe potwierdził także Prezydent Grudziądza w piśmie z dnia 20 października 2014 r., znak: PP-II.6321.1.2013.

W ocenie organu nadzoru, ustalenie dla terenu oznaczonego symbolem 3U przeznaczenia uniemożliwiającego jego realizację stanowi naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – art. 15 ust. 2 pkt 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z § 4 pkt 1 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).

Dla terenu oznaczonego symbolem 11U/MN Rada Miejska Grudziądza ustaliła w § 16 pkt 1 uchwały następujące przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z funkcją mieszkalną jednorodziną. W § 16 pkt 2 uchwały natomiast dopuściła dla tego terenu „realizację zabudowy usługowej z wyłączeniem produkcji”.

Zdaniem Wojewody ustalenia zawarte w § 16 pkt 2 przedmiotowej uchwały stanowią naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po pierwsze, dopuszczony na terenie objętym symbolem 11U/MN sposób zagospodarowania terenu (zabudowa usługowa) jest tożsamy z przeznaczeniem terenu ustalonym w § 16 pkt 1 uchwały. Po drugie, z przytoczonej wyżej definicji usług, zawartej w § 2 ust. 1 pkt 7 uchwały wynika, iż w ramach zabudowy usługowej dopuszczono wyłącznie rzemiosło i drobną produkcję o nieprzemysłowym charakterze. Zatem zapis zawarty w § 16 ust. 2 uchwały stanowi powtórzenie treści zawartej w § 16 pkt 1.

„Podkreślić należy, że przepisy zawarte w aktach prawa miejscowego, które wespół z regulacjami ustawowymi stanowią podstawę do dekodowania norm prawnych podlegających konkretyzacji w ramach procesów stosowania prawa, a tym samym w konsekwencji do ingerencji w sferę prawną osób będących adresatami działań administracji, powinny być redagowane w sposób czytelny i budzący jak najmniej wątpliwości interpretacyjnych” (wyrok WSA w Krakowie z dnia 26 lutego 2007 r., sygn. akt II SA/Kr 1161/06).

Z uwagi na powyższe konieczne jest wyeliminowanie z obrotu prawnego treści § 16 pkt 2 uchwały.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winy być ujmowane w formie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. W § 5 ust. 4 pkt 4 uchwały zawarto następującą treść: „zaleca się utrzymanie istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) jako powierzchni biologicznie czynnej i stosowanie gatunków flory rodzimej do nasadzeń zieleni ozdobnej”. Podobny zapis zawiera przepis § 5 ust. 5 pkt 3 uchwały o brzmieniu: „zaleca się demontaż

wtórniego ocieplenia budynków historycznych oraz odtworzenie historycznego wyglądu stolarki okiennej i drzwiowej w tych budynkach”.

Przytoczone wyżej zapisy uchwały stanowią w ocenie organu nadzoru naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy nie jest bowiem 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 w części zawierającej taką regulację (wyrok NSA z dnia 2 grudnia 2010 r., sygn. akt II OSK 2096/10).

Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ściśle wyznaczona przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym. Art. 28 ust. 1 tej ustawy wskazuje, iż naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

Wykazane wyżej naruszenia obowiązujących zasad sporządzania planu miejscowego dawały podstawę do stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały we wskazanym na wstępie zakresie.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Kujawsko-Pomorskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

wz. Wojewody Kujawsko-Pomorskiego
Wicewojewoda
Zbigniew Ostrowski