



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 4 grudnia 2014 r.

Poz. 4298

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-V.4131.129.2014.JB WOJEWODY POMORSKIEGO

z dnia 28 listopada 2014 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., 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 XLII/501/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 21 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Sierakowice, w gminie Sierakowice.

Uzasadnienie

W dniu 21 października 2014 r. Rada Gminy Sierakowice, działając na podstawie art. 14 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm. - zwana dalej jako „u.p.z.p.”) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), podjęła uchwałę nr XLII/501/14 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Sierakowice, w gminie Sierakowice.

Powyższa uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych została doręczona Wojewodzie Pomorskiemu w dniu 29 października 2014 r.

W toku czynności nadzorczych, pismem z dnia 21 listopada 2014 r. (znak sprawy NK-V.4131.129.2014.JB), organ nadzoru zawiadomił Radę Gminy Sierakowice o wszczęciu postępowania nadzorczego w sprawie stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały.

Po przeanalizowaniu otrzymanych wyjaśnień i przeprowadzeniu postępowania nadzorczego Wojewoda Pomorski stwierdził, że przedmiotowa uchwała podjęta została z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dodać w tym miejscu należy, że zasady sporządzania planu dotyczą całego aktu obejmującego część graficzną i tekstową zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. W przypadku naruszenia zasad sporządzania planu ustawodawca nie wymaga, aby przedmiotowe naruszenie miało charakter istotny. Oznacza to, że każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego skutkować będzie stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części.

W § 2 uchwały, w karcie terenu oznaczonej symbolami „K – teren podczyszczalni ścieków, ZP- zieleni izolacyjna”, w zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono zapis, zgodnie z którym należy „wprowadzić zieleni izolacyjną ZP szer. 10m wzdłuż granicy z zabudową mieszkaniową”. Tymczasem na rysunku planu teren korespondujący z powyższym zapisem, oznaczony symbolem ZP (w zachodniej części), wyznacza przestrzeń zieleni o szerokości 6 m. Ponadto w szczegółowych warunkach zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wyznaczono „pas zieleni izolacyjnej ZP1

szer. min 6,0m między terenem zabudowy mieszkaniowej a terenem podczyszczalni ścieków". Brak jest natomiast na rysunku planu terenu oznaczonego symbolem ZP1. Dodatkowo istnieje niespójność pomiędzy tekstem a rysunkiem planu w zakresie wyjaśnienia oznaczeń zawartych w uchwale. W części tekstowej planu symbol „K” określony został jako „teren podczyszczalni ścieków”, podczas gdy na rysunku planu ten sam symbol oznacza „teren oczyszczalni ścieków”. Analogiczna niespójność występuje także przy objaśnieniu oznaczenia ZP. W części tekstowej obszar ten określono jako teren zieleni izolacyjnej, podczas gdy w legendzie do rysunku planu zdefiniowany został jako „teren zieleni krajobrazowej”. Tym samym należy uznać, że pomiędzy rysunkiem planu a tekstem zmiany planu zaistniały rozbieżności, które stanowią naruszenie zasad sporządzania aktu planistycznego, a w szczególności art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów § 2 pkt 4 i § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003, Nr 164, poz. 1587).

Wskazane przepisy określają standardy dokumentacji planistycznej oraz wymagany zakres projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p., 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. Z treści § 2 pkt 4 w/w rozporządzenia wynika, że projektem planu miejscowego jest projekt tekstu planu miejscowego i rysunku planu miejscowego, natomiast z § 8 ust. 2 rozporządzenia wynika, że na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

Z powyższych przepisów wynika zatem jednoznacznie, że projekt planu musi zawierać część tekstową i graficzną. Tekst planu miejscowego stanowi treść uchwały rady gminy i jego redakcja przybiera postać przepisów prawnych. Rysunek planu jest załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie planu miejscowego. Rysunek planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku. Innymi słowy, rysunek planu stanowi uzupełnienie i wyjaśnienie tekstu, a zatem nie może zawierać ustaleń innych niż tekst uchwały. Oznacza to także, że wymagane jest takie opracowanie uchwały w sprawie planu miejscowego, aby w jak największym stopniu wyeliminować niejednoznaczności mogące wyniknąć ze stosowania planu w praktyce podczas jego obowiązywania.

Stanowisko organu nadzoru znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądowym. W uzasadnieniu wyroku WSA w Poznaniu z dnia 16 maja 2013 r. stwierdzono, 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”(sygn. akt: IV SA/Po 256/13).

Ponadto, W treści art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawodawca wyliczył enumeratywnie obligatoryjne elementy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymieniając w punkcie 12 omawianej regulacji stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.

W myśl zaś art. 36 ust. 4 ustawy, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Ponadto z dyspozycji § 4 pkt 13 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia 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.

Mając na uwadze powyższe regulacje zauważyć należy, że w karcie terenu oznaczonej symbolem ZP brak jest wskazania wysokości stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Zdaniem organu nadzoru określenie stawek procentowych, o której mowa

w art. 36 ust. 4 u.p.z.p. jest obowiązkowym zapisem planu miejscowego. Świadczy o tym zawarte w art. 15 ust. 2 tejże ustawy sformułowanie: „w *planie miejscowym określa się obowiązkowo*”, które nakłada na radę gminy obowiązek określenia stawki procentowej dla każdego przewidzianego w planie przeznaczenia terenu. Pogląd ten znajduje potwierdzenie w ugruntowanym orzecznictwie sądowo – administracyjnym (*vide*: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 października 2007, sygn. akt II OSK 291/07, Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 7 lipca 2009 r., sygn. akt II SA/Wr 86/09, z dnia 28 maja 2008 r., sygn. akt II SA/Wr 651/07).

Wobec powyższego Wojewoda Pomorski stwierdził nieważność uchwały w całości nr XLII/501/14 Rady Gminy Sierakowice.

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