



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 17 lipca 2015 r.

Poz. 4594

### **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.246.2015.3** **WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 15 lipca 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)

orzekam

nieważność uchwały Nr IX/71/2015 Rady Gminy Lipno z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, pod tereny aktywności gospodarczej, w rejonie drogi krajowej nr 5, w obrębie wsi Wilkowice - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr IX/71/2015 Rady Gminy Lipno z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, pod tereny aktywności gospodarczej, w rejonie drogi krajowej nr 5, w obrębie wsi Wilkowice wraz z dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 29 czerwca 2015 roku.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami).

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

W przedmiotowym planie nie wyznaczono ww. stawek procentowych, co powoduje naruszenie zasad sporządzania planu w odniesieniu do ww. przepisu art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, do czego odnoszą się także przepisy § 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), na mocy których ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać m.in. określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania.

W ustaleniach badanego planu, odnoszących się do terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obiektów składowo-magazynowych (oznaczonych symbolem 3UCP1), w § 15 ust. 1 pkt 9 uchwały, dopuszczono przeznaczenie terenu pod „rzemiosło usługowe i drobną produkcję rzemieślniczą” nie definiując w uchwale tego pojęcia i nie wyjaśniając tym samym jakiego rodzaju działalność rzemieślnicza kwalifikować może się jako „drobna produkcja”. Mając na względzie, iż taka terminologia nie wywodzi się wprost z przepisów odrębnych, stwierdzi należy, że tak sformułowane i niedoprecyzowane zapisy planu powodują naruszenie zasad sporządzenia planu w zakresie regulowanym przepisem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia, w odniesieniu do zasad

zagospodarowania terenów. Brak wymiernych lub odnoszących się do skonkretyzowanych przepisów odrębnych ustaleń w tym zakresie powoduje w istocie całkowitą dowolność ich interpretacji. Należy zwrócić uwagę, że przy potencjalnej możliwości sytuowania w ramach „rzemiosła” przedsięwzięć produkcyjnych o zróżnicowanym profilu – sposób zagospodarowania omawianego terenu mógłby być całkowicie odmienny niż to wynika z jego podstawowego przeznaczenia. Powyższe uchybienie należy zestawić z ustalonym przeznaczeniem i sposobami zagospodarowania sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem 2UCP2, gdzie analogicznie w § 14 ust. 1 pkt 9 dopuszczenie lokalizacji „rzemiosła usługowego i drobnej produkcji rzemieślniczej” nie budzi zastrzeżeń natury interpretacyjnej, gdyż na terenie tym, w zapisach pkt 10 wskazanego postanowienia, wprost dopuszczono lokalizację „wszelkiej produkcji”, w ramach której może się też zawierać „drobna produkcja rzemieślnicza”.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

W tej sytuacji, biorąc pod uwagę stwierdzone naruszenia zasad sporządzania planu organ nadzoru orzekł nieważność przedmiotowej uchwały w całości.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski  
(-) Piotr Florek