



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 czerwca 2016 r.

Poz. 3605

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.176.2016.8 **WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 31 maja 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446)

orzekam

nieważność § 10 ust. 2 w zakresie wyrazów „kształtowania głównej bryły budynku mieszkalnego i”, § 12 pkt 2 w zakresie wyrazów „oraz wg zasady kształtowania zabudowy” oraz rysunku planu w części odnoszącej się do oznaczeń graficznych „zasada kształtowania głównej bryły budynku” i „zasada kształtowania zabudowy” uchwały Nr XIX/326/16 Rady Miasta Piły z dnia 26 kwietnia 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Różana Droga - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XIX/326/16 z dnia 26 kwietnia 2016 roku Rada Miasta Piły uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Różana Droga.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 2 maja 2016 roku.

Uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) - zwanej dalej „u.s.g.” – oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.) – zwanej dalej „u.p.z.p.”

Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem uchwały, stwierdził co następuje:

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 kwietnia 1997 roku (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Poprzez działanie na podstawie i w granicach prawa w zakresie podejmowania uchwał przez organy jednostek samorządu terytorialnego rozumieć należy działanie zgodne z przepisami regulującymi podstawy prawne podejmowania uchwał; przepisami prawa ustrojowego; przepisami prawa materialnego oraz zgodne z przepisami regulującymi procedurę podejmowania uchwał. (por. wyrok WSA w Łodzi z dnia 21.01.2009r., sygn. akt III SA/Łd 564/08, wyrok NSA O/Z we Wrocławiu z dnia 20 kwietnia 1999r., sygn. akt II SA/Wr 364/098).

W myśl normy art. 4 ust. 1 u.p.z.p. ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zatem obligatoryjnych ustaleń co do przeznaczenia oraz określenia sposobu zagospodarowania terenów dokonuje rada gminy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako aktu prawa miejscowego mają charakter przepisów powszechnie obowiązujących i stanowią podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych. Tym samym muszą spełniać wymagania stawiane aktom prawa miejscowego, oczywiście z uwzględnieniem specyfiki przedmiotu regulacji oraz formy.

Stosownie do regulacji art. 28 ust. 1 u.p.z.p. istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Wskazanie w cytowanym przepisie podstaw nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznacza, iż przepis ten stanowi *lex specialis* wobec art. 91 ust. 1 u.s.g.

W orzecznictwie pojęcie "zasad sporządzania planu miejscowego" interpretowane jest jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy. Zasady sporządzania planu miejscowego dotyczą zatem zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna oraz załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Przy czym zawartość planu miejscowego określają art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 oraz art. 20 ust. 1 u.p.z.p., przedmiot określa art. 15 ust. 2 i 3 u.p.z.p., natomiast standardy dokumentacji planistycznej (materiały planistyczne, skalę opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardy oraz sposób dokumentowania prac planistycznych) określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Dz. U. Nr 164, poz. 1587 ze zm. - zwane dalej „rozporządzeniem” (por. wyrok NSA z dnia 25 czerwca 2015r., II SOK 1333/15; wyrok NSA z dnia 25 czerwca 2015r., II OSK 1328/15; wyrok NSA z dnia 29 maja 2015r., II OSK 2661/13, CBOSA).

Z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. wynika, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Analiza treści przedmiotowego planu wskazała, że w § 10 ust. 2 przedmiotowej uchwały, w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, ustalono iż „dla realizowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje zasada kształtowania głównej bryły budynku mieszkalnego i kierunku kalenicy dachu, wg rysunku”. Nadto w § 12 pkt 2 ww. uchwały, w odniesieniu do terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U, jako obowiązujące ustalono „sytuowanie budynku (...) wg zasady kształtowania zabudowy”.

Tymczasem w § 4 ust. 1 przedmiotowej uchwały zostały wyszczególnione obowiązujące oznaczenia graficzne określone na rysunku planu, wśród których nie wymieniono „zasady kształtowania głównej bryły budynku” oraz „zasady kształtowania zabudowy”, wprowadzonych na załączniku graficznym do planu. W konsekwencji zapisy przytoczonych wyżej § 10 ust. 2 i § 12 pkt 2 ww. uchwały są sprzeczne z jej § 4 ust. 1. Podnieść dodatkowo należy, iż w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Różana Droga nie wyjaśniono na czym polegają wprowadzone na rysunku planu „*zasady kształtowania zabudowy i głównej bryły budynku*”, co może prowadzić do licznych rozbieżności interpretacyjnych w ich odczycie zarówno przez adresatów planu jaki i przez organy administracji architektoniczno-budowlanej.

Rysunek planu jest załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie miejscowego planu i obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku (art. 20 ust. 1 u.p.z.p.). Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Oznacza to, że załącznik graficzny nie może zawierać ustaleń innych niż tekst uchwały ani nie może pomijać ustaleń przewidzianych w części tekstowej dla poszczególnych terenów, stąd należało stwierdzić nieważność części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do przedmiotowej uchwały w odniesieniu do oznaczeń i ustaleń, których stwierdzono nieważność w części tekstowej.

Mając na uwadze powyższe wydanie niniejszego rozstrzygnięcia jest w pełni uzasadnione.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Zbigniew Hoffmann