



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 9 października 2014 r.

Poz. 1827

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IB-I.4131.7.2014.JRaj WOJEWODY LUBUSKIEGO

z dnia 8 października 2014r.

w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr LXXI.619.2014 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 26 sierpnia 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonach ul. Bartosza Głowackiego, ul. Ignacego Krasickiego oraz ul. Miodowej w Zielonej Górze

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały nr LXXI.619.2014 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 26 sierpnia 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonach ul. Bartosza Głowackiego, ul. Ignacego Krasickiego oraz ul. Miodowej w Zielonej Górze, w części dotyczącej ustaleń:

- § 2 ust. 2 uchwały;
- § 9 ust. 2 pkt 2 lit. a i lit. c uchwały;
- § 10 ust. 2 pkt 1 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania „(...)...utrzymanie obiektów w dobrym stanie technicznym i estetycznym (...)”;
- § 10 ust. 2 pkt 1 lit. c uchwały;
- § 10 ust. 2 pkt 2 lit. b uchwały;
- § 10 ust. 2 pkt 3 uchwały, w zakresie sformułowania „(...)...pod warunkiem braku negatywnego wpływu na formę historyczną obiektu”;
- § 11 ust. 2 pkt 1 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania „(...)...zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym (...)”;
- § 11 ust. 2 pkt 2 lit. b uchwały;
- § 11 ust. 2 pkt 3 lit. b uchwały; w zakresie sformułowania „(...)...pod warunkiem braku negatywnego wpływu na ich zabytkową formę”;
- § 11 ust. 2 pkt 3 lit. d uchwały; w zakresie sformułowania „(...)...pod warunkiem braku negatywnego wpływu na formę historyczną obiektów”;
- § 13 ust. 1 pkt 3 uchwały; w zakresie sformułowania „(...)...według zasad określonych przez dysponentów sieci”;
- § 14 uchwały; w zakresie sformułowania „(...)...i ustaleniami właściwego dysponenta(...)”;
- § 16 ust. 1 pkt 1 uchwały; w zakresie sformułowania „(...)...na zasadach określonych przez dysponentów (...)”;
- § 16 ust. 1 pkt 5 uchwały;

- § 16 ust. 6 uchwały; w zakresie sformułowania „(...)...na zasadach określonych przez dysponent sieci (...)”;
- § 51 ust. 2 uchwały;
- § 52 ust. 2 pkt 2 uchwały;
- § 54 ust. 2 pkt 4 uchwały;
- w zakresie załącznika nr 2 do uchwały.

UZASADNIENIE

Rada Miasta Zielona Góra na sesji w dniu 26 sierpnia 2014r., działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), podjęła uchwałę nr LXXI.619.2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonach ul. Bartosza Głowackiego, ul. Ignacego Krasickiego oraz ul. Miodowej w Zielonej Górze.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ma obowiązek przedstawienia wojewodzie uchwały w sprawie planu miejscowego wraz załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi (art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W dniu 8 września 2014r. przedłożono Wojewodzie Lubuskiemu ww. uchwałę wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych celem oceny zgodności z przepisami prawnymi.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Mając na uwadze powyższe oraz dyspozycję art. 20 ust. 2 ww. ustawy wyjaśnić należy, iż kontrola organu nadzoru w tym przedmiocie nie dotyczy celowości czy słuszności dokonywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięć, lecz ogranicza się jedynie do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania przestrzennego oraz określonej ustawą, procedury planistycznej.

W myśl art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, która związana jest ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna), zawartych w nim ustaleń. Zawartość aktu planistycznego określona została w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wskazuje enumeratywnie listę obowiązkowych i fakultatywnych ustaleń planu. Z kolei tryb uchwalania planu, określony w art. 17 ww. ustawy, odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych, określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i uwag) i pośrednio do kontroli legalności podejmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień. W ocenie organu nadzoru, w przedmiotowej sprawie doszło do naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, co na mocy art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oznacza konieczność wyeliminowania, uchwały w części wskazanej na wstępie z obrotu prawnego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa powszechnie obowiązującego na danym terenie (akt prawa miejscowego) i musi spełniać wysokie wymagania stawiane tej kategorii aktów normatywnych oraz odpowiadać standardom legalności. Z tych względów mimo, że ustawodawca jednoznacznie przyznał organom gminy uprawnienie do uchwalania planów zagospodarowania przestrzennego, to równocześnie nałożył na nie obowiązek przestrzegania reguł stanowienia prawa. Uchwała w sprawie planu miejscowego winna być sformułowana w sposób jasny, czytelny i jednoznaczny, a w swojej treści winna wyraźnie precyzować wszelkie kwestie, które normuje. Rada Miasta Zielona Góra w § 2 ust. 1 przedmiotowej uchwały ustaliła cyt.: „Ilekcroć w niniejszej uchwale jest mowa o (...) należy przez to rozumieć (...)” – przepis ten zawiera katalog zdefiniowanych pojęć użytych w tekście uchwały. Kolejno w § 2 ust. 2 uchwały zapisano cyt.: „Określenia stosowane w uchwale oznaczają” – przepis ten również zawiera katalog zdefiniowanych pojęć

zastosowanych w tekście planu. Zdaniem organu nadzoru wskazanie w tym samym akcie prawnym w dwóch przepisach „definicji użytych pojęć” jest niedopuszczalne z punktu widzenia obowiązującego porządku prawnego i powoduje, że zamieszczane w planie normy prawa materialnego stają się w ten sposób niedookreślone. Tym bardziej, że uchwałodawca nie wskazał różnicy pomiędzy pojęciami, które „opisał” w dwóch różnych przepisach. Ponadto zauważyć należy, iż w § 2 ust. 2 pkt 2 uchwały Rada Miasta ustaliła, iż określenie kondygnacji oznacza kondygnację nadziemną, w tym poddasze użytkowe. Pojęcie kondygnacji zostało zdefiniowane w § 3 pkt 16 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 ze zm.). Przepisy ww. rozporządzenia dzielą kondygnację na podziemną, o której mowa również w § 3 pkt 17 rozporządzenia (kondygnacja zagłębiona ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także usytuowaną pod nią kondygnację) oraz nadziemną, o której mowa także w § 3 pkt 18 rozporządzenia (każda niebędąca kondygnacją podziemną). Zdaniem organu nadzoru definiując użyte w tekście planu miejscowego pojęcie kondygnacji organ stanowiący nie mógł nakazać interpretacji pojęcia kondygnacji w odniesieniu jedynie do kondygnacji nadziemnych. Kwestionowany przepis uchwały stanowi niezgodną z prawem modyfikację postanowień ustawowych i w sposób nieuzasadniony rozszerza kompetencję organu uchwałodawczego gminy.

Do zakresu obowiązkowych ustaleń planu należy określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów (§ 4 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587). Rada Miasta Zielona Góra w ramach ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustaliła, m.in. cyt.: „zakazuje się prowadzenia działań mogących powodować degradację walorów historycznych obszaru” (§ 9 ust. 2 pkt 2 lit. a uchwały), „zakazuje się lokalizacji obiektów i elementów dysharmonizujących z charakterem otoczenia pod względem lokalizacji, formy, kubatury” (§ 9 ust. 2 pkt 2 lit. c uchwały), dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków „nakazuje się utrzymanie obiektów w dobrym stanie technicznym i estetycznym” (§ 10 ust. 2 pkt 1 lit. b uchwały), dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków „nakazuje się wykonanie badań konserwatorskich elewacji i klatek schodowych przed podjęciem prac remontowych” (§ 10 ust. 2 pkt 1 lit. c uchwały), dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków „zakazuje się podejmowania działań mających negatywny wpływ na wartości kulturowe obiektów” (§ 10 ust. 2 pkt 2 lit. b uchwały), „dopuszcza się dobudowę od zaleczonego budynku wind, klatek schodowych, innych elementów technicznych ułatwiających użytkowanie obiektów, pod warunkiem braku negatywnego wpływu na formę historyczną obiektów” (§ 10 ust. 2 pkt 3 uchwały), dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków „nakazuje się zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym (...)” (§ 11 ust. 2 pkt 1 lit. a uchwały), dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków „zakazuje się podejmowania działań mających negatywny wpływ na wartości kulturowe obiektu” (§ 11 ust. 2 pkt 2 lit. b uchwały), dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków „dopuszcza się rozbudowę obiektów pod warunkiem braku negatywnego wpływu na ich zabytkową formę” (§ 11 ust. 2 pkt 3 lit. b uchwały), dopuszcza się „dobudowę od zaleczonego budynku wind, klatek schodowych, innych elementów technicznych ułatwiających użytkowanie obiektów, pod warunkiem braku negatywnego wpływu na formę historyczną obiektów” (§ 11 ust. 2 pkt 3 lit. d uchwały). Cytowane ustalenia planu naruszają powyższe przepisy ustawy i rozporządzenia, gdyż przyjętych zasad nie można uznać za spełniające powyższe wymogi. Plan miejscowy jako akt normatywny powinien zawierać normy bezwzględnie obowiązujące. Wyżej przytoczone zapisy zawarte w przedmiotowej uchwale stanowią normy otwarte, która nie są dopuszczalne w planie. Uchwałodawca nie sprecyzował pojęć, np. „działań mogących powodować degradację walorów historycznych obszaru, działań mających negatywny wpływ na wartości kulturowe obiektów”, co wyklucza możliwość jednoznacznego zastosowania tych norm. Większość przywołanych powyżej zapisów ma charakter warunkowy, co zdaniem organu nadzoru, również jest niedopuszczalne w planie. Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, powinien zawierać w swojej treści bezwzględnie obowiązujące normy. Dodatkowo wskazać należy, iż Rada Miasta Zielona Góra, podejmując przedmiotową uchwałę, nie posiadała podstaw prawnych do wprowadzenia ustaleń, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 1 lit. c uchwały, zgodnie z którymi dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków „nakazuje się wykonanie badań konserwatorskich elewacji i klatek schodowych przed podjęciem prac remontowych” (§ 10 ust. 2 pkt 1 lit. c uchwały). W ocenie organu nadzoru, wskazane uregulowanie uchwały odnoszące się do nałożenia przez Radę Miasta Zielona Góra obowiązku

związanego z procesem budowlanym, tj. przeprowadzenia badań konserwatorskich przed podjęciem prac remontowych, stanowi przekroczenie kompetencji przez organ stanowiący gminy do określania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) zawiera katalog działań, których podjęcie wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na podejmowanie działań, od przeprowadzenia niezbędnych badań konserwatorskich (art. 36 ust. 4 ww. ustawy). Źródłem obowiązku, o którym mowa w § 10 ust. 2 pkt 1 lit. c uchwały rady Miasta Zielona Góra jest ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a nie plan miejscowy.

W § 13 ust. 1 pkt 3 kwestionowanej uchwały w ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości uregulowano cyt.: „należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych, według zasad określonych przez dysponentów sieci”.

W ramach zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i szczegółowych zasad i warunków ustalono cyt.: „Ustala się dla istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, pasy eksploatacyjne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami właściwego dysponenta (...)” - § 14 uchwały. „Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb, na zasadach określonych przez dysponentów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi” - § 16 ust. 1 pkt 1 uchwały. „W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się pokrycie zapotrzebowania z dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych przez dysponent sieci (...)” - § 16 ust. 6.

Z wyżej cytowanych przepisów wynika, że Rada Miasta Zielona Góra uzależniła możliwość dokonania określonych czynności, przewidzianych w ustaleniach planu, od uzyskania zgody, spełnienia warunków i zasad określonych przez inne podmioty – w tym przypadku dysponentów sieci. Zdaniem Wojewody Lubuskiego wskazane uregulowania uchwały wykraczają poza przyznaną kompetencję do określania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przepisach ustawy i rozporządzenia wskazano jednoznacznie materię przekazaną do uregulowania mieszczącą się w granicach władztwa planistycznego gminy. Nakładanie obowiązków w postaci konieczności uzyskania zgód (dokonania uzgodnień, porozumień), uwzględnienia warunków i zasad ustalonych przez określone podmioty, stanowi wykroczenie poza kompetencję przyznaną mocą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wyrok NSA z dnia 6 kwietnia 2011r., sygn. akt II OSK 124/11).

Oczywistym jest, że każdorazowe uzyskanie dostępu do sieci czy danego terenu wymaga dokonania uzgodnień z jej zarządcą czy właścicielem. Nie można jednak kwestii tych uzgodnień regulować w akcie prawa miejscowego, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego, nie mając do tego wyraźnego upoważnienia ustawowego. Dodatkowo należy podkreślić, iż uchwała rady gminy powinna zawierać wyłącznie przepisy prawa o charakterze dyrektywnym (nakazujące, zakazujące, zezwalające itd.), z których można będzie wyprowadzić normy prawne regulujące sytuację obywateli na danym terenie. Kwestionowane fragmenty uchwały kryterium tego nie spełniają. Przywołane powyżej zapisy mają jednocześnie charakter warunkowy, co zdaniem organu nadzoru, również jest niedopuszczalne w planie. Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, powinien zawierać w swojej treści bezwzględnie obowiązujące normy i nie może uzależniać realizacji ustaleń planu od przyszłych uzgodnień oraz warunków ustalonych przez inne organy czy instytucje.

Dokonując oceny legalności przedmiotowej uchwały Rady Miasta Zielona Góra organ nadzoru stwierdził ponadto, że ustalenia zawarte w § 16 ust. 1 pkt 5 uchwały stanowią powtórzenie norm wcześniej już określonych. Przepisy prawa miejscowego należy formułować w sposób zwięzły i syntetyczny, unikając przy tym nadmiernej szczegółowości. Należy dążyć do redagowania przepisów tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów wyrażały intencje uchwałodawcy. Powtarzanie tych samych norm w planie miejscowym jest, w ocenie Wojewody Lubuskiego, niedopuszczalne z punktu widzenia obowiązującego porządku prawnego i powoduje, że akt prawa powszechnie obowiązującego jest niejasny i nieczytelny, a ponadto wprowadza w stan niepewności obywateli.

W myśl art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane (art. 27 ww. ustawy).

Rada Miasta Zielona Góra w § 51 ust. 2 ustaliła cyt.: „Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 (IT- infrastruktura techniczna – elektroenergetyka), dopuszcza się, w przypadku likwidacji istniejącej stacji transformatorowej, zmianę przeznaczenia terenu, poprzez włączenie nieruchomości do terenów sąsiednich oraz przyjęcie ustaleń im przypisanych”. Dla terenów KDW – drogi wewnętrzne dopuszcza się „po realizacji dróg – zmniejszenie wskazanej na rysunku planu szerokości terenów i włączenie pozostałych części nieruchomości do terenów sąsiednich oraz przyjęcie ustaleń do nich przypisanych, przy zachowaniu minimalnej szerokości drogi – 6,0m” - § 54 ust. 2 pkt 4 uchwały. Mając na względzie treść wyżej przywołanych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz treść cytowanych unormowań uchwały Rady Miasta Zielona Góra stwierdzić należy, iż zapisy zawarte w § 51 ust. 2 i w § 54 ust. 2 pkt 4 uchwały w sposób istotny naruszają art. 27 w związku z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób jednoznaczny rozstrzyga, w jakim trybie przeprowadza się zmianę miejscowego planu (zmianę przeznaczenia terenu). Za niedopuszczalną uznać należy możliwość wprowadzenia zmian w przeznaczeniu terenów – bez uprzedniego przeprowadzenia procedury zmiany planu miejscowego. Zmiana przeznaczenia terenów IT i KDW stanowi zmianę planu. Kwestionowane zapisy dopuszczają zmianę planu bez zachowania procedury planistycznej właściwej dla zmiany planu, wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zauważyć należy, iż dopuszczona ww. ustaleniami zmiana przeznaczenia terenu prowadzi do zmiany linii rozgraniczających. Tymczasem, ustalenia planu miejscowego powinny w sposób jednoznaczny określać przeznaczenie terenu, zarówno w tekście, jak i na rysunku planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego, stanowiący o ograniczeniach w sposobie wykonywania prawa własności, winien stanowić o tym w sposób czytelny i budzący jak najmniej wątpliwości interpretacyjnych.

W § 52 ust. 1 Rada Miasta Zielona Góra wyznaczyła tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KS1-KS3, dla których ustaliła przeznaczenie podstawowe – parkingi i garaże. Przez przeznaczenie podstawowe należy, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 4 uchwały, rozumieć obowiązujące przeznaczenie, wraz z funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 60 % powierzchni każdej nieruchomości (...). Tymczasem, kolejno w § 52 ust. 2 pkt 2 ustalono zakaz budowy garaży na terenie KS1. Skutkuje to wewnętrzną sprzecznością aktu prawa miejscowego. Na terenie, dla którego ustalono jako przeznaczenie podstawowe – parkingi i garaże, nie można realizować garaży – a tym samym podstawowego przeznaczenia. Określone w planie podstawowe przeznaczenie terenu, jest tym samym planem zakazane.

Stosownie do zapisów art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000. Szczególnie uzasadnione przypadki, w których dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, definiuje rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. I tak, w myśl § 6 ust. 2 ww. rozporządzenia stosowanie map w skali 1:500 dopuszcza się w przypadku sporządzenia projektu rysunku planu miejscowego obejmującego obszar intensywnej zabudowy, a także dla obszarów przestrzeni publicznej.

Załącznik nr 1 do kwestionowanej uchwały stanowi rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały. Z kolei załącznik nr 2 do uchwały stanowi rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonach ul. Bartosza Głowackiego, ul. Ignacego Krasickiego oraz ul. Miodowej w Zielonej Górze (w granicach wskazanych na załączniku nr 2 do planu) nie obejmuje obszaru intensywnej zabudowy ani obszarów przestrzeni publicznej, a tym samym jego sporządzenie na mapie w skali 1:500 nie znajduje uzasadnienia. Ponadto organ nadzoru stwierdził, że rysunek planu w rzeczywistości nie odpowiada wskazanej w tekście i na rysunku planu skali. Skala liczbowa umieszczona na rysunku planu, tj. 1:500, oznaczająca, że odległość 5m w terenie powinna być odwzorowana jako odcinek o długości 1.0 cm na zastosowanej do sporządzenia planu miejscowego mapie, jest niezgodna ze skalą liniową, na której odcinek zaznaczony jako 10 – metrowy ma długość 1.3 cm zamiast 2.0cm.

Wziąwszy wszystkie powyższe okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały nr LXXI.619.2014 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 26 sierpnia 2014r. w sprawie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego w rejonach ul. Bartosza Głowackiego, ul. Ignacego Krasickiego oraz ul. Miodowej w Zielonej Górze, w części dotyczącej ustaleń:

- § 2 ust. 2 uchwały;
- § 9 ust. 2 pkt 2 lit. a i lit. c uchwały;
- § 10 ust. 2 pkt 1 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania „(...)...utrzymanie obiektów w dobrym stanie technicznym i estetycznym (...)”;
- § 10 ust. 2 pkt 1 lit. c uchwały;
- § 10 ust. 2 pkt 2 lit. b uchwały;
- § 10 ust. 2 pkt 3 uchwały, w zakresie sformułowania „(...)...pod warunkiem braku negatywnego wpływu na formę historyczną obiektu”;
- § 11 ust. 2 pkt 1 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania „(...)...zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym (...)”;
- § 11 ust. 2 pkt 2 lit. b uchwały;
- § 11 ust. 2 pkt 3 lit. b uchwały; w zakresie sformułowania „(...)...pod warunkiem braku negatywnego wpływu na ich zabytkową formę”;
- § 11 ust. 2 pkt 3 lit. d uchwały; w zakresie sformułowania „(...)...pod warunkiem braku negatywnego wpływu na formę historyczną obiektów”;
- § 13 ust. 1 pkt 3 uchwały; w zakresie sformułowania „(...)...według zasad określonych przez dysponentów sieci”;
- § 14 uchwały; w zakresie sformułowania „(...)...i ustaleniami właściwego dysponenta(...)”;
- § 16 ust. 1 pkt 1 uchwały; w zakresie sformułowania „(...)...na zasadach określonych przez dysponentów (...)”;
- § 16 ust. 1 pkt 5 uchwały;
- § 16 ust. 6 uchwały; w zakresie sformułowania „(...)...na zasadach określonych przez dysponent sieci (...)”;
- § 51 ust. 2 uchwały;
- § 52 ust. 2 pkt 2 uchwały;
- § 54 ust. 2 pkt 4 uchwały;
- w zakresie załącznika nr 2 do uchwały,

co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym skutkuje wstrzymaniem jej wykonania w tym zakresie, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia.

Organowi, w świetle art. 98 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego wnoszona za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

Z up. Wojewody Lubuskiego
Kierownik Oddziału Gospodarki Przestrzennej
w Wydziale Infrastruktury
Jolanta Rajchert