



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 lutego 2015 r.

Poz. 783

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.14.2015.21 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 30 stycznia 2015 r.

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

orzekam

nieważność uchwały Nr III/14/2014 Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp. z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. w rejonie ulic Staszica i Sikorskiego - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr III/14/2014 Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp. z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. w rejonie ulic Staszica i Sikorskiego (dalej uchwała) została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 8 stycznia 2015 r.

Dokonując oceny legalności uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:

W dniu 21 października 2010 r. weszła w życie ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Z 2010 r. Nr 130, poz. 871). Na mocy art. 4 ust. 2 tej ustawy do planów miejscowych oraz studiów, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ww. ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. W przypadku przedmiotowego planu uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia podjęto w dniu 27 lutego 2007 r., a zatem zastosowanie znajdują przepisy dotychczasowe.

Zgodnie z 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 ze zm., zwanej dalej ustawą), 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, zwanym dalej rozporządzeniem), na mocy których ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać m. in. określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania.

W odniesieniu do omawianego planu stwierdzam, że w § 8 pkt 1 lit j, pkt 2 lit. m oraz pkt 3 lit. k uchwały, dla terenów usług, oznaczonych symbolami „U1”, „U2” i „U3”, dopuszczono alternatywne przeznaczenie terenów tj. w przypadku rezygnacji z realizacji zabudowy usługowej prawo „zmiany funkcji na zieleń urządzoną”.

Stwierdzić należy zatem, że tak sformułowane ustalenia w związku z brakiem jednoznacznie ustalonego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów powodują

naruszenie zasad sporządzenia planu w zakresie regulowanym przepisem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia.

Zaznaczyć należy, że akt prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy, musi spełniać szereg ustawowych wymogów. Zawarte w nim normy, poprzez swoją budowę, winny zapewnić jednoznaczność w ich odbiorze przez wszystkich adresatów jego zapisów, jak również gwarantować wysoki stopień przewidywalności skutków realizacji tych zapisów.

Biorąc pod uwagę powyższe należy uznać ww. zapisy planu miejscowego za wadliwe, albowiem nie ustalają one w sposób jednoznaczny przeznaczenia terenów oznaczonych wskazanymi symbolami. Przeznaczenie terenów zostało w tym przypadku uzależnione od woli podmiotu innego niż gmina. Należy zwrócić uwagę również na fakt, że wskazane rodzaje funkcji a w konsekwencji ustalone dla tych funkcji sposoby kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i ładu przestrzennego są zupełnie odmienne i wykluczają się wzajemnie. Sformułowanie w ten sposób ustaleń planu stwarza stan niepewności co do ostatecznego przeznaczenia terenów nie tylko w stosunku do właścicieli nieruchomości objętych tym planem, ale także właścicieli nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z obszarem objętym planem. Tymczasem określone w planie miejscowym przeznaczenie terenu powinno być jednoznaczne i nie może budzić wątpliwości co do sposobu zagospodarowania danego terenu już z chwilą wejścia planu w życie (por. wyrok NSA z 08 sierpnia 2012 r. sygn. akt II OSK 1334/12).

W związku z powyższym należy uznać, że ustalenie dla terenów dwóch alternatywnych przeznaczeń skutkujących brakiem możliwości jednoznacznego i precyzyjnego określenia funkcji terenów po wejściu w życie planu miejscowego stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

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

Wojewoda Wielkopolski

(-) Piotr Florek