



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 25 maja 2017 r.

Poz. 2460

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.149.2017 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 23 maja 2017 r.

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446 z późn.zm.), **stwierdzam nieważność uchwały Nr XXI/226/2017 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 30 marca 2017 r.** w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej:

- § 11 uchwały w zakresie sformułowania „3MNU”
- załącznika nr 1 do uchwały w zakresie terenu oznaczonego jako 3MNU.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Suszu, powołując się na art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn.zm), podjęła w dniu 30 marca 2017 r. uchwałę Nr XXI/226/2017 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Susz.

W § 10 uchwały zawarte zostały ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, natomiast w § 11 zawarte zostały ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługowej, oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU.

W części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały, część terenu o symbolu 3MNU została oznaczona kolorystycznie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (kolor pomarańczowy), a pozostała część jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (szraf w kolorze czerwonym i pomarańczowym). Tak oznaczone części terenu 3MNU, mimo różnego przeznaczenia i innych zasadach gospodarowania, nie zostały oddzielone liniami rozgraniczającymi. Powoduje to, iż nie można stwierdzić, jakie ustalenia należy stosować do części terenu 3MNU oznaczonego kolorem pomarańczowym. Czy powinny to być ustalenia przewidziane dla terenów MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), czy też ustalenia przyjęte dla terenów MNU (zabudowa mieszkaniowo-usługowa). Jeśli przyjąć, że na części terenu 3MNU oznaczonej kolorem pomarańczowym, plan dopuszcza wyłącznie zabudowę budynkami jednorodzinnymi, to teren ten powinien być oznaczony symbolem MN i wydzielony liniami rozgraniczającymi. W przeciwnym razie plan miejscowy narusza art. 15 ust.2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania.

Należy podkreślić, że dla terenów MN i MNU obowiązują inne warunki ochrony akustycznej, różne też są zasady zabudowy i zagospodarowania terenu np. w zakresie dopuszczalnej powierzchni budynku garażowego i gospodarczego, wskaźników intensywności, udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki oraz powierzchni biologicznie czynnej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem szczególnym, gdyż zawiera normy planowe, tj. normy określające zamierzone do osiągnięcia cele. Pod pojęciem „przeznaczenia terenu” należy zatem rozumieć określenie na przyszłość celu, któremu ma dany teren służyć. Postanowienia i część graficzna planu w zakresie dotyczącym terenu oznaczonego symbolem 3MNU nie spełniają podstawowych wymogów ustawowych co do jednoznacznego przeznaczenia danego terenu. Ustalenia te są nieczytelne i mogą oznaczać niedopuszczalne przemieszczenie różnych funkcji na tym terenie oraz prowadzić do sytuacji nierozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania, a nadto doprowadzać do konfliktów w zagospodarowaniu danego terenu. Mając na uwadze funkcję regulacyjną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jego charakter prawa powszechnie obowiązującego, do którego tworzenia mają zastosowanie zasady techniki prawodawczej, a także skutkujący między innymi tym, że plan miejscowy może stanowić podstawę rozstrzygnięć w sprawach indywidualnych, uzasadnione jest twierdzenie, że o sprzeczności zaskarżonych postanowień planu z przepisem art. 15 ust.1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przesądza już sam sposób zakodowania norm w uchwale, uniemożliwiający jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów.

Podkreślić należy, że przepisy zawarte w aktach prawa miejscowego, które wspólnie z regulacjami ustawowymi stanowią podstawę do dekodowania norm prawnych podlegających konkretyzacji w ramach procesów stosowania prawa, a tym samym w konsekwencji do ingerencji w sferę prawną osób będących adresatami działań administracji, powinny być redagowane w sposób czytelny i niebudzący wątpliwości interpretacyjnych (vide: wyrok WSA w Krakowie z dnia 16 czerwca 2008r. sygn. akt II SA/Kr 407/08).

Biorąc powyższe pod uwagę należało rozstrzygnąć jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo wniesienia, za pośrednictwem Wojewody, skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

WOJEWODA WARMIŃSKO-MAZURSKI
Artur Chojecki