

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE
WOJEWODY LUBUSKIEGO**

Nr IB-I.4131.18.2014.RTar

z dnia 19 grudnia 2014 r.

w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Rady Miejskiej w Kargowej nr 0007.371.2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kargowa, obejmującego tereny w obrębie miasta Kargowa

Działając na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) stwierdzam nieważność uchwały Nr 0007.371.2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kargowa, obejmującego tereny w obrębie miasta Kargowa, w części dotyczącej ustaleń:

- § 6 pkt 1 uchwały, w zakresie sformułowania „(..)...pod warunkiem zapewnienia ochrony od uciążliwości funkcji podstawowej”;
- § 10;
- § 12 ust. 1 uchwały, w zakresie sformułowania „(..)...w uzgodnieniu z zarządcą sieci”;
- § 16 ust. 6 pkt 3 uchwały, zakresie sformułowania „(..)...pod warunkiem zapewnienia dojazdu”.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Kargowej na sesji w dniu 13 listopada 2014 r., działając na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 , art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), podjęła uchwałę Nr 0007.371.2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kargowa, obejmującego tereny w obrębie miasta Kargowa.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta ma obowiązek przedstawienia wojewodzie uchwały w sprawie planu miejscowego wraz z 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 24 listopada 2014 r. przedłożono Wojewodzie Lubuskiemu ww. uchwałę wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych celem oceny zgodności z przepisami prawnymi.

Zgodnie z art. 3 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.

Zasady sporządzaniu 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 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.

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.

W § 6 pkt 1 kwestionowanej uchwały ustalono cyt.: „.....dopuszcza się realizację lokali socjalnych i mieszkalnych o charakterze służbowym **pod warunkiem zapewnienia ochrony od uciążliwości funkcji podstawowej**”.

Przywołany powyżej zapis ma charakter warunkowy, co zdaniem organu nadzoru, 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 spełniania przyszłych warunków. Zapis ten jest niedopuszczalny z punktu widzenia obowiązującego porządku prawnego i powoduje, że akt prawa powszechnie obowiązującego jest niejasny i nieczytelny, a ponadto wprowadza obywateli w stan niepewności. Uchwałodawca nie określił sposobu w jaki należy spełnić ten warunek, ani nie określił kto miałby decydować o tym, czy warunek ten został spełniony. Poza tym niemożliwym w ocenie Wojewody Lubuskiego, jest „zapewnienie - lokalom socjalnym i mieszkalnym - ochrony od uciążliwości funkcji podstawowej” w przypadku ich lokalizacji na terenie, dla którego ustalono przeznaczenie przemysłowe z dopuszczeniem usług. Uciążliwość w zakresie np. hałasu czy wibracji jest nieodłącznym elementem obszaru, na którym realizowane mają być m. in. składy, centa logistyczne i bazy transportowe. Zgodnie z § 6 pkt 1 uchwały uciążliwość funkcji musi ograniczać się do granic jednostki terenu planu.

W ramach zasad kształtowania przestrzeni publicznych Rada Miejska w Kargowej ustaliła cyt.: „Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny widoczne dróg publicznych” (§ 10 ust. 1 zaskarżonej uchwały). Na obszarze objętym planem nie wyznaczono terenów przeznaczonych pod drogi publiczne. Nie wskazano również, z których dróg publicznych (poza granicami planu) widoczne obszary stanowią mają przestrzenie publiczne. Z uwagi na nieprecyzyjność cytowanego zapisu nie jest możliwe jego zastosowanie. Nie jest również możliwe zastosowanie dalszych zapisów uchwały dotyczących zasad kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż nie można jednoznacznie ustalić do jakich terenów mają one mieć zastosowanie.

W § 12 ust. 1 kwestionowanej uchwały dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy cyt., prace ziemne oraz postępowanie w trakcie kolizji z urządzeniami melioracji szczegółowych i ewentualną ich przebudowę, należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, **w uzgodnieniu z zarządcą sieci**”.

Z wyżej cytowanego zapisu wynika, że Rada Miejska w Kargowej uzależniła możliwość dokonania określonych czynności, przewidzianych w ustaleniach planu, od spełnienia zasad określonych przez inny podmiot - zarządcę sieci. Zdaniem Wojewody Lubuskiego wskazane uregulowanie uchwały wykracza poza przyznaną kompetencję do określania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Analiza norm prawnych znajdujących zastosowanie przy uchwalaniu planów miejscowych wskazuje bowiem, że brak w nich podstawy dla sytuowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego regulacji dotyczącej uwzględniania zasad określonych przez zarządcę drogi, placu, sieci czy ciek, bądź też warunków określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe, czy zakład energetyczny.

W § 16 ust. 6 pkt 3 uchwały rada miejska dopuściła budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb **pod warunkiem zapewnienia dojazdu**.

Uchwała rady miejskiej 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. Kwestionowany fragment kryterium tego nie spełnia. Przywołany powyżej zapis ma charakter warunkowy, co zdaniem organu nadzoru, 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 spełnienia przyszłych warunków. Zapisy warunkowe w planie miejscowym skutkują brakiem możliwości jednoznacznego odczytu ustaleń planu, który winien być sporządzony w sposób pozwalający na jednoznaczne stosowanie jego zapisów, zwłaszcza w kontekście możliwości realizacji określonych inwestycji, w tym uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Mając na uwadze powyższe organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr 0007.371.2014 z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kargowa, obejmującego tereny w obrębie miasta Kargowa, w części dotyczącej ustaleń wskazanych na wstępie, 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. 92 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
Dyrektor Wydziału
Infrastruktury

Anna Maćkowiak