



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 5 listopada 2018 r.

Poz. 5101

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-1.4131.319.2018.KN WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z dnia 30 października 2018 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432)

stwierdzam nieważność

§ 6 ust. 1 pkt 6 uchwały Nr LIV/466/18 **Rady Miejskiej w Pyrzycach** z dnia 27 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. Stargardzkiej w Pyrzycach.

Uzasadnienie

W dniu 27 września 2018 r. Rada Miejska w Pyrzycach podjęła uchwałę Nr LIV/466/18 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. Stargardzkiej w Pyrzycach.

Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie wpłynęła ona w dniu 4 października 2018 r.

Materialnoprawną podstawę podjęcia uchwały Nr LIV/466/18 stanowi art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹⁾, który stanowi, że *plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.*

Jednocześnie, z brzmienia art. 15 ust. 2 i 3 ww. ustawy wynika, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego występują dwie kategorie ustaleń: obowiązkowe (ust. 2) i fakultatywne (ust. 3).

Zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;*
- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;*
- 3a) *zasady kształtowania krajobrazu;*
- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;*

¹⁾ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945).

- 6) *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;*
- 7) *granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;*
- 8) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;*
- 9) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;*
- 10) *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
- 11) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;*
- 12) *stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 .*

Z kolei, w myśl ust. 3 tego przepisu w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 1) *granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;*
- 2) *granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;*
- 3) *granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;*
- 3a) *granice terenów pod budowę urzędzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a , oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urzędzeń na środowisko;*
- 4) *granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ;*
- 4a) *granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*
- 4b) *granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;*
- 5) *granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;*
- 6) *granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;*
- 7) *granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;*
- 8) *sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;*
- 9) *(uchylony)*
- 10) *minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.*

Powyższe wyliczenia mają charakter zamknięty, wykluczają więc dopuszczalność określania przez organ stanowiący gminy przedmiotu regulacji innego niż wymieniony w cyt. unormowaniach. Nie budzi zatem wątpliwości, że rada gminy jest związana granicami przedmiotowymi wyznaczonymi przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Oznacza to, iż organ może określać treść regulacji objętej planem lecz wyłącznie w ramach ustawowego upoważnienia, zawartego w przywołanym art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym²⁾.

Tymczasem, w § 6 ust. 1 pkt 6 ww. uchwały, Rada Miejska w Pyrzycach postanowiła, że w celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy: *dopuszcza się umieszczenie na budynkach usługowych szyldów identyfikujących rodzaj prowadzonej w nich działalności gospodarczej o maksymalnej powierzchni 2,0 m².*

²⁾ Por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 19 lutego 2014 r., sygn. akt IV SA/Wa 2830/13.

W niniejszej sprawie zaznaczenia wymaga, że art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym do dnia 11 września 2015 r. dopuszczał możliwość ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego postanowień dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Jednakże, mocą przepisu art. 7 pkt 3 lit. b ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu³⁾ przepis ten został uchylony, przy czym w art. 12 ust. 3 tego aktu prawodawca postanowił, że do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, tj. do dnia 11 września 2015 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Z uwagi jednak na fakt, że uchwalony kwestionowaną uchwałą plan został zainicjowany w dniu 28 stycznia 2016 r. (uchwała Nr XVII/164/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. Stargardzkiej w Pyrzycach), regulacja ta nie znajduje zastosowania w niniejszej sprawie.

Dodatkowo, podkreślić należy, że postanowienia dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów z jakich mogą być wykonane, mogą zostać ustalone przez organ stanowiący gminy w drodze odrębnej uchwały – podjętej w oparciu o przepis art. 37a ww. ustawy.

Biorąc zatem pod uwagę przedstawioną w niniejszym rozstrzygnięciu argumentację, uznać należy, że stwierdzenie nieważności § 6 ust. 1 pkt 6 uchwały Nr LIV/466/18 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 27 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. Stargardzkiej w Pyrzycach, jest konieczne i uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przedmiotowego rozstrzygnięcia. Zgodnie z art. 92 ustawy o samorządzie gminnym, stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

WOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI

Tomasz Hinc

³⁾ Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774).