



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 10 maja 2018 r.

Poz. 2314

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-1.4131.63.2018.KN WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z dnia 9 kwietnia 2018 r.

Na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r., poz. 130)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XLVIII/458/2018 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój.

Uzasadnienie

W dniu 28 lutego 2018 r. Rada Miejska w Połczynie-Zdroju podjęła uchwałę Nr XLVIII/458/2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój.

Materialnoprawną podstawę podjęcia uchwały Nr XLVIII/458/2018 stanowi art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹⁾, zgodnie z którym *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.*

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 8 ww. ustawy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, uchwalanym przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego. Przepis art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej²⁾ stanowi, że organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień ustawowych zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, a zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. W przypadku aktów prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego, tj. w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, regulację zasad i trybu ich sporządzania określa wspomniana wyżej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z przepisem art. 3 ust. 1 ww. ustawy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na względzie dyspozycję art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kontrola organu nadzoru w tym przedmiocie nie dotyczy celowości, czy słuszności dokonywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięć, lecz

¹⁾ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.).

²⁾ Ustawa z dnia 2 kwietnia 1997 r. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.).

ogranicza się do badania zgodności z prawem podjętej uchwały, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania przestrzennego oraz określonej ustawą procedury planistycznej.

Respektując przewidziane przez prawodawcę uprawnienia organu nadzoru, Wojewoda Zachodniopomorski dokonał oceny zgodności z prawem uchwały Nr XLVIII/458/2018 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój. Analiza treści uchwalonego planu miejscowego prowadzi do wniosku, że zawarte w nim ustalenia dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.4R nie są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Połczyn-Zdrój, a także że w ww. akcie (zarówno na rysunku planu jak i w jego części tekstowej) organ nie zawarł wszystkich wymaganych przez ustawodawcę elementów.

I tak, zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 ładu 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;*
- 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 liczbą 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.*

Zdaniem organu nadzoru w zakresie art. 15 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy po stronie organów Gminy Połczyn-Zdrój istniał obowiązek zamieszczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapisów dotyczących lokalizacji napowietrznych linii energetycznych.

Tymczasem, ograniczenia (linie wskazujące zakaz zabudowy) wynikające z istniejących na terenie Gminy Połczyn-Zdrój linii energetycznych (mieszczących się na terenach oznaczonych symbolami B.4MN, B.10MN, B.14MN, B.19MN, B.20MN) nie zostały zamieszczone na rysunku planu ani w jego części tekstowej. Rada Miejska w Połczynie-Zdroju w § 10 pkt 5 uchwały Nr XLVIII/458/2018 ograniczyła się jedynie do wskazania, że w zagospodarowaniu terenów uwzględnić należy przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (docelowo do skablowania), określonych informacyjnie na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi. W opinii organu nadzoru ustalenia takie są zbyt lakoniczne i mogą doprowadzić do sytuacji, w której osoba nabywająca nieruchomość nie będzie miała jasnej wiedzy na temat ograniczeń w zabudowie danego terenu. Na potwierdzenie wyrażonego stanowiska, wskazać należy, że w uchwale Nr XVI/141/2016 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 20 stycznia 2016 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Połczyn-Zdrój, w rozdziale III Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w punkcie 5.1.4 Elektroenergetyka (str. 226) zamieszczony został zapis dotyczący stref technologicznych wokół napowietrznych linii

elektroenergetycznych. Organ stanowiący Gminy Połczyn-Zdrój postanowił mianowicie, że *należy zachować strefy technologiczne wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych nie mniejsze niż:*

- dla linii 110kV – 40 m (po 20 m z każdej ze stron od środka linii),
- dla linii 15 Kv (20kV) – 12 m (po 6 m z każdej ze stron od środka linii),
- dla linii 0,4 kV – 4 m (po 2 m z każdej ze stron od środka linii).

W strefach technologicznych należy wprowadzić zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym. Na trasach projektowanych i istniejących linii kablowych zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym.

Cytowany zapis studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Połczyn-Zdrój winien zostać zamieszczony w miejscowym planie oraz odpowiednio odzwierciedlony na rysunku planu stanowiącym część graficzną – załącznik do uchwały. Pominięcie tak istotnej kwestii stanowi nie tylko naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale także stoi w sprzeczności z § 4 pkt 7 i § 7 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury³⁾.

Kontynuując rozważania dotyczące zgodności z prawem uchwały Nr XLVIII/458/2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój zauważyć należy, że w § 1 ust. 1 tego aktu Rada Miejska w Połczynie-Zdroju stwierdziła, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Połczyn-Zdrój przyjętego uchwałą Nr XVI/141/2016 z dnia 20 stycznia 2016 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połczyn-Zdrój. Jednak analiza treści uchwalonego planu miejscowego prowadzi do wniosku, że zawarte w nim ustalenia dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.4R nie są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Połczyn-Zdrój. I tak:

- teren oznaczony symbolem D.4R w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego został przeznaczony pod teren rolniczy, podczas gdy na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ww. tereny określone zostały symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Powyższe ustalenia, w kontekście art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią istotne naruszenie przepisów art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 zd. pierwsze oraz art. 20 ust. 1 tej ustawy⁴⁾. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 ww. aktu *ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych*, stosownie zaś do treści art. 15 ust. 1 tej ustawy wójt zobowiązany jest sporządzić projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium, z kolei – w myśl art. 20 ust. 1 ustawy – rada gminy powinna przed uchwaleniem planu miejscowego potwierdzić, że uregulowania tej uchwały nie naruszają postanowień studium. Organy gminy przed uchwaleniem planu miejscowego mają obowiązek doprowadzić do stanu, aby projekt planu miejscowego nie naruszał ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zaś zaniechanie tego powoduje istotne naruszenie zasad sporządzania planu, co w myśl art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest przesłanką do stwierdzenia nieważności planu. Zasady sporządzania planu miejscowego dotyczą zawartości tego aktu planistycznego (części tekstowej, części graficznej i załączników) i oznaczają jego wartość i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej gminy, a także standardów dokumentacji planistycznej. W tym pojęciu mieści się ocena projektu planu miejscowego pod względem jego zgodności ze studium. Natomiast odmienne od uchwalonego w obowiązującym studium ustalenie sposobu zagospodarowania terenu może nastąpić dopiero po uprzedniej zmianie odpowiednich zapisów tego studium⁵⁾.

Biorąc zatem pod uwagę przedstawioną w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym argumentację, uznać należy, że stwierdzenie nieważności uchwały Nr XLVIII/458/2018 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połczyn-Zdrój, 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

³⁾ Rozporządzenie 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).

⁴⁾ Por. wyrok WSA w Krakowie z dnia 11 listopada 2016 r., sygn. akt II SA/Kr 915/16.

⁵⁾ Por. wyrok WSA w Gorzowie Wlkp. z dnia 22 września 2010 r., sygn. akt II SA/Go 493/10.

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.

wz. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Marek Subocz
WICEWOJEWODA