



KN-I.4131.1.405.2018.22

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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

orzekam

nieważność § 19 ust.1 oraz § 20 pkt 2 w zakresie zwrotu: „przy jednoczesnym dopuszczeniu zmniejszeniu tej odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi” uchwały nr LX/556/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Nagórna, Różana, Boguszyniecka, Poległych - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 29 sierpnia 2018 r. Rada Miejska w Kole podjęła uchwałę nr LX/556/2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Nagórna, Różana, Boguszyniecka, Poległych, zwaną dalej: „uchwałą”. Jako podstawę prawną uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w związku z uchwałą nr XXXIII/319/2016 Rady Miejskiej w Kole z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Nagórna, Różana, Boguszyniecka, Poległych.

Uchwałę doręczono Wojewodzie Wielkopolskiemu 7 września 2018 r.

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, co następuje:

W § 19 ust. 1 uchwały, przy ustaleniu szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla obszaru objętego planem, ustalono minimalne powierzchnie działek budowlanych oraz kąt położenia ich granic w stosunku do pasa drogowego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), zwanej dalej: „ustawą”, w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), zwanego dalej „rozporządzeniem”, na mocy którego ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku

scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

Odnosząc powyższe do badanego planu stwierdzić należy, że w treści uchwały nie ustalono minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, które zgodnie z § 4 pkt 8 rozporządzenia powinny być określone w planie przy ustaleniu zasad i warunków scalenia podziału nieruchomości.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego Burmistrz Miasta Koła w piśmie z dnia 18 września 2018 r. (znak: IP.6722.9.2016) wyjaśnił, że ze względu na strukturę własności na terenie objętym planem nie planuje się przeprowadzać procedury scalania i podziału nieruchomości. Ponadto Burmistrz stwierdził, że zapisy § 19 ust. 1 ustalające warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości są zbędne do realizacji ustaleń planu, w związku z czym zwrócił się o usunięcie tej części cytowanego zapisu.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy 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, na mocy których ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać m.in. określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania.

W § 20 pkt 2 uchwały, w odniesieniu do terenów wyznaczonych w planie, ustalono: „do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości 5 m od osi linii w obie strony, przy jednoczesnym dopuszczeniu zmniejszeniu tej odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi”.

W ocenie organu nadzoru tak sformułowane ustalenie, uniemożliwiające jednoznacznie określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, powoduje naruszenie zasad sporządzenia planu w zakresie regulowanym przepisem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy.

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 wskazanym symbolem. Przeznaczenie terenów zostało w tym przypadku uzależnione od woli podmiotu innego niż gmina, tj. np. gestora sieci infrastruktury technicznej. Sformułowanie w ten sposób ustaleń planu stwarza stan niepewności co do ostatecznego przeznaczenia terenów nie tylko w stosunku do właścicieli nieruchomości objętych pasem technicznym linii elektroenergetycznej, ale także właścicieli nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z tym obszarem. 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 8 sierpnia 2012 r., sygn. akt II OSK 1334/12). Rada gminy nie może scedować swoich kompetencji w zakresie ustalania przeznaczenia terenów na podmioty inne niż gmina (np. gestorów mediów).

Nadmienić należy, że Burmistrz Miasta Koło w powołanym wyżej piśmie z dnia 18 września 2018 r. zwrócił się również o uchylenie zapisów § 20 pkt 2 uchwały w zakresie słów: „przy jednoczesnym dopuszczeniu zmniejszeniu tej odległości” w celu doprowadzenia zapisów planu do zgodności z przepisami prawa.

Wskazane uchybienia stanowią istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, które w świetle art. 28 ust. 1 ustawy przesądzają o konieczności stwierdzenia nieważności uchwały w części.

Wobec powyższego, należało orzec 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
Zbigniew Hoffmann

Otrzymują:
Rada Miejska w Kole
Burmistrz Miasta Koła