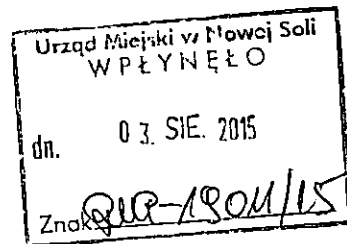


BR+RP+AR
03.08.2015

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE
WOJEWODY LUBUSKIEGO**

Nr IB-I.4131.20.2015.PGoI

z dnia 30 lipca 2015 r.



w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały nr XI/84/15 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego teren położony przy Al. Wolności.

Działając na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) stwierdzam nieważność uchwały nr XI/84/15 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego teren położony przy Al. Wolności, w części dotyczącej ustaleń:

- § 7 ust. 3 uchwały w części: „sytuowanych od strony terenów publicznych”;
- § 9 pkt 2 uchwały;
- § 9 pkt 4 lit. e uchwały;
- § 9 pkt 4 lit. g uchwały.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Nowej Soli na sesji w dniu 25 czerwca 2015 r., działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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 2015 r., poz. 199 ze zmianami) podjęła uchwałę nr XI/84/15 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego teren położony przy Al. Wolności.

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 10 lipca 2015 r. Prezydent Miasta Nowa Sól przedłożył Wojewodzie Lubuskiemu ww. uchwałę Rady Miejskiej w Nowej Soli wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych celem oceny zgodności z przepisami prawnymi.

W myśl art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części. Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, która związana jest ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna). 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.

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.

Prawo miejscowe jako powszechnie obowiązujący akt normatywny, powinien czynić zadość określonym wymaganiom przejrzystości i klarowności, musi być skonstruowany w taki sposób, aby jego treść była zrozumiała i właściwie odczytana przez jego przeciętnego adresata. Uchwały podejmowane przez organy samorządowe powinny zwierać sformułowania jasne, wyczerpujące, uniemożliwiające stosowanie zbyt szerokiego luzu interpretacyjnego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien zawierać normy konkretne i indywidualne (zamknięte), tak aby w sposób czytelny określić sposób wykonania prawa własności nieruchomości położonych w obrębie jego obowiązywania (wyrok NSA z dnia 9 czerwca 2014 r., sygn. akt II OSK 3083/13).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt stanowiący o ograniczeniach w sposobie wykonywania prawa własności, winien stanowić o tym w sposób czytelny i budzący jak najmniej wątpliwości interpretacyjnych.

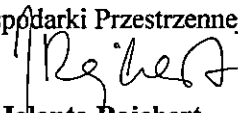
Rada Miejska w Nowej Soli określając zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określiła standardy jakościowe ogrodzeń sytuowanych od strony terenów publicznych (7 ust. 3 uchwały). Rada Miejska nie wskazała jednak, które tereny są terenami publicznymi. W konsekwencji nie ma możliwości ustalenia, od strony których terenów, sytuowane ogrodzenia mają spełniać określone w planie standardy jakościowe. Powyższe skutkuje koniecznością eliminacji zapisu, zawartego w § 7 ust. 3 uchwały w brzmieniu: „sytuowanych od strony terenów publicznych”, z obrotu prawnego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów (§ 4 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Rada Miejska w Nowej Soli określając zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustaliła nakazy, które wykraczają poza przyznane radzie gminy tzw. władztwo planistyczne (§ 9 pkt 2 uchwały, § 9 pkt 4 lit. e uchwały, § 9 pkt 4 lit. g uchwały). Rada Miejska nie posiada bowiem kompetencji do nakładania na bliżej nieokreślone podmioty obowiązku np. uporządkowania przekształconej elewacji bocznej zachodniej budynku z uwzględnieniem zasad historycznych podziałów czy utrzymania możliwie pełnego wyposażenia i wystroju zewnętrznego budynku (detalu architektonicznego, stolarki okiennej, drzwiowej, schodów itp). Z tego też względu zapisy te należy usunąć z aktu prawa miejscowego. Ponadto ww. zapisy są zbyt ogólne i nieprecyzyjne. Organ stanowiący nie wyjaśnił bowiem, co należy rozumieć pod pojęciem „harmonijnego kształtowania krajobrazu”. Trudno zatem wymagać, od bliżej nieokreślonych podmiotów, spełnienia tego warunku.

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.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonania z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. Skargę należy wnieść w terminie 30 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia, za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

z up. Wojewody Lubuskiego
Kierownik Oddziału
Gospodarki Przestrzennej

Jolanta Rajchert