



**WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI**

Szczecin, dnia **06** września 2016 r.

P-1.4131.202.2016.K

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446).

stwierdzam nieważność

§ 5 pkt 4 – 6 uchwały Nr XIII/143/16 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 4 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w obrębie ewidencyjnym Żarnowo – gmina Stepnica.

Uzasadnienie

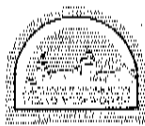
W dniu 4 sierpnia Rada Miejska w Stepnicy podjęła uchwałę Nr XIII/143/16 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w obrębie ewidencyjnym Żarnowo – gmina Stepnica, powołując w jej podstawie prawnej art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹, 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.*

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

Zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 ww. ustawy 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;

¹ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.).



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 miejscu 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.

7. kolei, zgodnie z treścią 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 urządzeń, 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 urządzeń 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, tym samym więc wykluczają dopuszczalność określania przez organ stanowiący gminy innego niż wymieniony przedmiotu regulacji.

Powołane unormowania – co istotne – nie zawierają upoważnienia do ustalenia zasad i warunków sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Tymczasem, w § 5 pkt 4 uchwały Nr XIII/143/16 Rada Miejska w Stepnicy ustaliła zasady sytuowania i parametry ogrodzeń:

- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg,
- b) zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych z wyjątkiem ogrodzeń nicsządujących z drogami na terenach oznaczonych symbolami RM i RU,
- c) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, z dopuszczeniem na terenach oznaczonych symbolami RM i RU maksymalnej wysokości ogrodzeń - 2,0 m,
- d) dopuszczenie wyższych ogrodzeń niż określone w lit. c) w przypadku spełniania funkcji ekranu akustycznego.

W § 5 pkt 5 ww. uchwały organ stanowiący Gminy Stepnica przesądził o zakazie lokalizacji reklam, zaś w § 5 pkt 6 tego aktu zawarł zapis, iż dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczonych na elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 2,0 m².

W ocenie organu nadzoru cytowane postanowienia uchwały Nr XIII/143/16 podjęte zostały z przekroczeniem delegacji ustawowej.

W orzecznictwie wyrażony jest pogląd że rada gminy jest związana granicami przedmiotowymi wyznaczonymi przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i samodzielnie może zatem określać treść regulacji objętej planem wyłącznie w ramach ustawowego upoważnienia, zawartego w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym².

Należy zauważyć, że art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym do dnia 10 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 przez ustawodawcę uchylony. Rada gminy ma delegację, aby ustalić zasady i warunki sytuowania np. tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, a także ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonane, lecz wyłącznie w drodze odrębnej – podjętej w oparciu m.in. o przepisy art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uchwały.

W tym miejscu wskazać należy, iż Rada Miejska w Stepnicy procedurę planistyczną związaną z terenem wskazanym w uchwale Nr XIII/143/16 rozpoczęła w dniu 8 października 2015 r., podejmując uchwałę Nr VII/64/15 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Żarnowo gmina

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

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).

Stepnica, a zatem po wejściu w życie ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.

Mając powyższe na względzie uznać należy, że postanowienia § 5 pkt 4 - 6 uchwały Nr XIII/143/16 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 4 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w obrębie ewidencyjnym Żarnowo – gmina Stepnica podjęte zostały z przekroczeniem delegacji ustawowej, wynikającej z treści art. 15 ust. 2 i 3 w związku z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zatem, w pełni uzasadnione i konieczne jest wyeliminowanie ich z obrotu prawnego.

Na marginesie, organ nadzoru zwraca uwagę na niewłaściwą redakcję § 5 przedmiotowej uchwały, który w pkt 1 zawiera lit. a, a, b, b, c.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego.



Otrzymują:

1. Rada Miejska w Stepnicy.
2. a/a.

wz. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Marek Sobotcz
WICEWOJEWODA