

Gorzów Wlkp., 2 listopada 2011r.

NK.I.4131.419.2011.AZie

KW. 6958.2011

Rada Gminy

Santok

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) stwierdzam nieważność doręczonej w dniu 2 listopada 2011r. uchwały Nr XIII/88/11 Rady Gminy Santok z dnia 27 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gminie Santok – obręb Wawrów, na granicy z Gorzowem Wlkp. w części: § 3 ust. 1 uchwały w zakresie „z przeznaczeniem na funkcje mieszkalnictwa jednorodzinne, z dopuszczeniem usług towarzyszących, komunikacji oraz inne – wynikające z istniejących uwarunkowań przestrzennych”.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 27 października 2011r Rada Gminy Santok podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gminie Santok – obręb Wawrów, na granicy z Gorzowem Wlkp.

Po dokonaniu analizy prawnej organ nadzoru stwierdza, że uchwała w części: § 3 ust. 1 w zakresie „z przeznaczeniem na funkcje mieszkalnictwa jednorodzinne, z dopuszczeniem usług towarzyszących, komunikacji oraz inne – wynikające z istniejących uwarunkowań przestrzennych” istotnie narusza prawo, tj. art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym", z zastrzeżeniem ust. 6.

2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu."

Jak wynika ze wskazanych wyżej przepisów ustawy przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest wyłącznie określenie granic obszaru objętego przyszłym planem zagospodarowania przestrzennego. Rolą tej uchwały jest jedynie zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie w załączniku graficznym granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu. Przeznaczenie terenu jest natomiast określane na etapie uchwalania samego planu. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest, zatem uchwałą intencyjną i wyraża jedynie zamiar gminy uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. To bowiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym elementem planistycznym, za pomocą którego w sposób wiążący ustala się przeznaczenie terenu na określone cele. Wyłącznym natomiast przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest określenie granic obszaru objętego przyszłym planem. Nie można zatem na etapie przystępowania do sporządzania planu ustalać przeznaczenia terenu. Taką kompetencję rada gminy nabywa dopiero na etapie uchwalania samego planu. Rolą uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest wyłącznie zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie – w załączniku graficznym - granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu.

Uchwalona przez Radę Gminy Santok uchwała nie ogranicza się jednak wyłącznie do wskazania obszaru objętego planem, jak wskazuje art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale określa również planowany sposób zagospodarowania terenu, który na tym obszarze ma być realizowany. Nie ulega, bowiem wątpliwości, że rada gminy posługując się w § 3 ust. 1 przedmiotowej uchwały sformułowaniem „z przeznaczeniem na funkcje mieszkalnictwa jednorodzinnego, z dopuszczeniem usług towarzyszących, komunikacji oraz inne” narzuciła sposób zagospodarowania terenu.

Mając na względzie fakt, iż uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winna sprowadzać się wyłącznie do wszczęcia

procedury planistycznej i określenia zasięgu terytorialnego planu zagospodarowania przestrzennego należało stwierdzić, iż uchwała w części § 3 ust. 1 w zakresie „z przeznaczeniem na funkcje mieszkalnictwa jednorodzinne, z dopuszczeniem usług towarzyszących, komunikacji oraz inne – wynikające z istniejących uwarunkowań przestrzennych” została podjęta z naruszeniem obowiązującego prawa. W powyższej sprawie na uwagę zasługuje wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 maja 2010r., sygn. akt II OSK 562/10.

Mając na względzie powyższe, orzeczono jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od doręczenia rozstrzygnięcia za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego.

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

z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO

Czesław Domalewski
DYREKTOR GENERALNY

Otrzymują:

1. adresat.
2. a/a. **DYREKTOR**
Wydziału Nadzoru i Kontroli

RADCA PRAWNY

Angelika Zielińska
nr RZG-G-288