



**WOJEWODA  
ZACHODNIOPOMORSKI**

Szczecin, dnia 05 lipca 2017 r.

P-1.4131.255.2017.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, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r., poz. 730, poz. 935)

**stwierdzam nieważność**

**§ 5 ust. 1 pkt 6, § 8 ust. 2, § 14 ust. 3 pkt 6, ust. 4 pkt 5, ust. 8 pkt 5, ust. 12 pkt 5 lit. b, ust. 15 pkt 5 lit. b, ust. 19 pkt 4, ust. 20 pkt 2 lit. c i ust. 22 pkt 2 lit. d** uchwały Nr XXV/229/2017 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Kądzielno.

**Uzasadnienie**

W dniu 30 maja 2017 r. Rada Gminy Kołobrzeg podjęła uchwałę Nr XXV/229/2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Kądzielno, powołując w jej podstawie prawnej art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>1</sup>, 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;*

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*

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).



liczbę 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.

Z 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 poniżej wskazanych zapisach uchwały Nr XXV/229/2017 Rada Gminy Kołobrzeg ustaliła zasady i warunki sytuowania urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, przesądzając, że:

- na wszystkich terenach ustala się: **do czasu podjęcia uchwały regulującej zasady sytuowania reklam, dopuszcza się lokalizowanie reklam na elewacji budynku o powierzchni do 10% powierzchni elewacji oraz wolnostojących nośników reklamowych, związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną na danej działce** (§ 5 ust. 1 pkt 6),

- **ustala się zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach** (§ 8 ust. 2),

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN.1 o powierzchni 0,1011 ha, MN.3 o powierzchni 0,1190 ha, MN.4 o powierzchni 0,2992 ha, MN.5 o powierzchni 0,1063 ha, MN.6 o powierzchni 0,4643 ha, ustala się: **pozostałe warunki zabudowy: dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m, z zachowaniem ograniczeń, zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 5** (§ 14 ust. 3 pkt 6),

- dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN.2 o powierzchni 0,9960 ha, ustala się: **pozostałe warunki zabudowy: dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m, z zachowaniem ograniczeń, zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 5** (§ 14 ust. 4 pkt 5),

- dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.10 o powierzchni 0,2078 ha, ustala się: **pozostałe warunki zabudowy: dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m, z zachowaniem ograniczeń, zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 5** (§ 14 ust. 8 pkt 5),

- dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem U.3 o powierzchni 0,0994 ha ustala się: **pozostałe warunki zabudowy: dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m, z zachowaniem ograniczeń, zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 5** (§ 14 ust. 12 pkt 5 lit. b),

- dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem US.1 o powierzchni 0,8022 ha, ustala się: **pozostałe warunki zabudowy: dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m, z zachowaniem ograniczeń, zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 5** (§ 14 ust. 15 pkt 5 lit. b),

- dla terenu dworu o funkcji mieszkalnej wraz z parkiem dworskim, oznaczonego symbolem MN/ZP o powierzchni 0,8381 ha, ustala się: **pozostałe warunki zabudowy: dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń pełnych, murowanych lub ażurowych w formie kutych przęseł stalowych na podmurówce murowanej o całkowitej wysokości do 2,2 m, z zachowaniem ograniczeń, zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 5** (§ 14 ust. 19 pkt 4),

- dla terenów rolnych oznaczonych symbolami: R.1 o powierzchni 169,2236 ha, R.2 o powierzchni 107,1824 ha, ustala się: **zasady zagospodarowania terenu: na terenach przyległych do pasa drogowego zakazuje się umieszczania wszelkiego rodzaju nośników reklamowych** (§ 14 ust. 20 pkt 2 lit. c),

- dla terenów rolnych oznaczonych symbolami: R.5 o powierzchni 0,8757 ha, R.6 o powierzchni 0,9248 ha, ustala się: **na terenach przyległych do pasa drogowego zakazuje się umieszczania wszelkiego rodzaju nośników reklamowych** (§ 14 ust. 22 pkt 2 lit. d).

W ocenie organu nadzoru cytowane postanowienia uchwały Nr XXV/229/2017 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 przestrzennym<sup>2</sup>.

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 krajobrazu<sup>3</sup> przepis ten został przez ustawodawcę uchylony. Rada gminy ma delegację, aby ustalić zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, 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 Gminy Kołobrzeg procedurę planistyczną związaną z terenem wskazanym w uchwale Nr XXV/229/2017 rozpoczęła w dniu 27 października 2015 r., podejmując uchwałę Nr XI/69/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Kądzielno, 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 ust. 1 pkt 6, § 8 ust 2, § 14 ust. 3 pkt 6, ust. 4 pkt 5, ust. 8 pkt 5, ust. 12 pkt 5 lit. b, ust. 15 pkt 5 lit. b, ust. 19 pkt 4, ust. 20 pkt 2 lit. c i ust. 22 pkt 2 lit. d uchwały Nr XXV/229/2017 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Kądzielno 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.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia. Wysokość opłaty | za wpis od skargi na rozstrzygnięcie nadzorcze wynosi 300 zł. Strona ma możliwość ubiegania się o zwolnienie od kosztów albo przyznanie prawa pomocy.

Otrzymują:

1. Rada Gminy Kołobrzeg,
2. a/a.



wz. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

*Marek Brocz*  
Marek Brocz  
WICEWOJEWODA

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

<sup>3</sup> 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).