DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 sierpnia 2020 r.

Poz. 4593

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2020-08-06 12:45:01

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-N.4131.109.3.2020.JW1
WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 5 sierpnia 2020 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713),

stwierdzam nieważność

§ 15 ust. 9 we fragmencie „terenu”, § 18 ust. 7 we fragmencie „terenu”, § 19 ust. 7 we fragmencie „terenu”, § 20 ust. 7 we fragmencie „terenu”, § 21 ust. 5 we fragmencie „terenu”, § 25 ust. 7 we fragmencie „terenu”, § 28 ust. 5 we fragmencie „terenu” i § 29 ust. 6 we fragmencie „terenu” uchwały nr XXII/260/20 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 29 czerwca 2020 r. sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego w obrębie Trzebcz w gminie Polkowice.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Polkowicach, powołując się na art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) – dalej także jako: ustawa, oraz art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020 r. poz. 1064), podjęła na sesji w dniu 29 czerwca 2020 r. uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego w obrębie Trzebcz w gminie Polkowice – dalej jako: uchwała.

Przedmiotowa uchwała, wraz z dokumentacją prac planistycznych, wpłynęła do Organu Nadzoru w dniu 8 lipca 2020 r.

W toku badania legalności uchwały Organ Nadzoru stwierdził, że jej § 15 ust. 9 we fragmencie „terenu”, § 18 ust. 7 we fragmencie „terenu”, § 19 ust. 7 we fragmencie „terenu”, § 20 ust. 7 we fragmencie „terenu”, § 21 ust. 5 we fragmencie „terenu”, § 25 ust. 7 we fragmencie „terenu”, § 28 ust. 5 we fragmencie „terenu” i § 29 ust. 6 we fragmencie „terenu” zostały podjęte z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, polegającym na ustaleniu wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy, jako wskaźnik mierzonego w odniesieniu do powierzchni terenu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy, rada gminy posiada uprawnienie do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Treść podjętej uchwały determinuje art. 15 ust. 2-4 ustawy, w którym wskazany został zakres przedmiotowy planu miejscowego, zaś procedurę stanowienia art. 17-19 ustawy, w których określono kolejne czynności prowadzące do przygotowania dokumentu podlegającego uchwaleniu przez organ stanowiący gminy. Unormowania te stanowią również podstawę – dokonywanej zgodnie z art. 28 ustawy – weryfikacji zgodności uchwały z prawem. Jeżeli bowiem plan miejscowy został sporządzony z istotnym naruszeniem zasad jego sporządzania, to uchwała organu stanowiącego gminy jest nieważna w całości lub części. Nieważność taką powoduje również istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego, a zatem przepisów zawartych art. 17-19 ustawy, a także naruszenie art. 20 ustawy, w zakresie w jakim zobowiązuje on do uchwalenia planu po weryfikacji, że nie narusza on ustaleń studium.

Plan miejscowy podjęty uchwałą Rady Miejskiej w Polkowicach narusza wskazane zasady, co powodowało konieczność stwierdzenia nieważności jego części, które w sposób istotny naruszają prawo.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Tymczasem w uchwale ustalono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na terenach TR.1.MNU,WS (§ 15 ust. 9 uchwały), TR.1.ZPU (§ 18 ust. 7 uchwały), TR.1.UT (§ 19 ust. 7 uchwały), TR.1.RM.UAT (§ 20 ust. 7 uchwały), TR.1.ZP (§ 21 ust. 5 uchwały), TR.1.PP (§ 25 ust. 7 uchwały), TR.1.NN (§ 28 ust. 5 uchwały) oraz kategorii IT (§ 29 ust. 6 uchwały) odnosząc go do powierzchni terenu.

Należy zatem zauważyć, że „działką budowlaną" jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego (art. 2 pkt 12 ustawy), a także umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce (art. 4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami; Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.). Inne znaczenie ma pojęcie „terenu", które w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, mający różne (odmienne od obszarów sąsiednich) przeznaczenie lub różne warunki zagospodarowania (art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy) i jako część planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym i zaliczoną do odpowiedniej kategorii terenu definiowany jest w uchwale (§ 1 ust. 4 pkt 9 uchwały).

Różnice znaczeniowe pomiędzy pojęciami działki budowlanej i terenu powodują, że posługiwanie się wskaźnikami intensywności zabudowy, które stanowią obligatoryjny element planu miejscowego, w odniesieniu do terenu, a nie w wymagany ustawowo sposób, a więc w odniesieniu do działki budowlanej, jest niedopuszczalne. Z jednej strony bowiem w takiej sytuacji uchwała posługuje się nieznanym ustawie parametrem, z drugiej zaś nie zawiera parametru obligatoryjnego, co przekłada się na nieważność całej uchwały.

Mając na uwadze powyższe uznano, że uchwała w sposób istotny narusza prawo. Jednocześnie jednak możliwe było stwierdzenie jej nieważności w części. Eliminacja z uchwały § 15 ust. 9 we fragmencie „terenu", § 18 ust. 7 we fragmencie „terenu", § 19 ust. 7 we fragmencie „terenu", § 20 ust. 7 we fragmencie „terenu", § 21 ust. 5 we fragmencie „terenu", § 25 ust. 7 we fragmencie „terenu", § 28 ust. 5 we fragmencie „terenu" i § 29 ust. 6 we fragmencie „terenu" powoduje bowiem przywrócenie stanu zgodnego z prawem, a więc takiego, w którym wskaźniki intensywność zabudowy odpowiadają wymaganiom stawianym przez art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, gdyż sformułowanie wskazujące na to ilu % powierzchni nie może przekraczać zabudowa będzie trzeba – zgodnie z ustawą – odnosić do działki budowlanej.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzam jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego.

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

I Wicewojewoda Dolnośląski:
Jarosław Kresa