



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 stycznia 2020 r.

Poz. 867

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-N.4131.40.1.2020.JW1 WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 29 stycznia 2020 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.),

stwierdzam nieważność

§ 11 uchwały nr 170.XV.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy ul. Wiejskiej w Jeleniej Górze (Etap A).

Uzasadnienie

Rada Miejska Jeleniej Góry, powołując się art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) – dalej także jako: ustawa, podjęła na sesji w dniu 18 grudnia 2019 r. uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy ul. Wiejskiej w Jeleniej Górze (Etap A) – dalej jako: uchwała.

Przedmiotowa uchwała, wraz z dokumentacją prac planistycznych, wpłynęła do Organu Nadzoru w dniu 14 stycznia 2020 r.

W toku badania legalności uchwały Organ Nadzoru stwierdził, że jej § 11 został podjęty z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy oraz § 4 pkt 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) – dalej także jako: rozporządzenie, polegającym na uregulowaniu w planie miejscowym problematyki lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, zamiast kwestii tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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 Jeleniej Góry nie respektuje zasad jego sporządzania, co powodowało konieczność stwierdzenia nieważności tych jego części, które w sposób istotny naruszają prawo.

Zgodnie z art. 35 ustawy, tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Artykuł 15 ust. 2 pkt 11 ustawy wskazuje zaś, że jednym z obligatoryjnych elementów planu miejscowego jest ustalenie dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, co w § 4 pkt 10 rozporządzenia zostało sprecyzowane przez wskazanie, że ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

Z powyższego wynika jednoznacznie, że organ stanowiący gminy ma prawo do określenia sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, jeżeli ma być on inny niż dotychczasowy. Jednocześnie, określając sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów organ stanowiący winien ściśle oznaczyć termin, do którego tego rodzaju postanowienia będą obowiązywać.

Tymczasem w § 11 uchwały wskazano, że w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się: 1) dopuszczenie zagospodarowania terenów tymczasowymi obiektami budowlanymi lub/i zespołami takich obiektów, niepołączonymi trwale z gruntem i przewidzianymi do rozbiórki o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu do 100 m² na okres nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy; 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem, o powierzchni do 50 m².

Regulacja ta nie spełnia zatem wynikających z ustawy i rozporządzenia wymogów dotyczących tymczasowego zagospodarowania terenu. Przede wszystkim dlatego, że zamiast kwestii tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obejmuje ona swym zakresem problematykę lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Ponadto, nawet jeżeli przyjąć, że zlokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych stanowi tymczasowe zagospodarowanie terenów, to § 11 uchwały nie określa terminu do jakiego rozwiązanie tymczasowe może obowiązywać. Stwierdzenie „na okres nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy” nie pozwala bowiem w ogóle odnosić się do okresu, obowiązywania rozwiązania tymczasowego (budowa mogłaby rozpocząć się zarówno w dniu wejścia w życie planu miejscowego, jak i po upływie wielu lat od tej daty), a tym samym stwarza niebezpieczeństwo trwałości rozwiązania tymczasowego przy jednoczesnym braku ustalenia dla niego jakichkolwiek norm i wytycznych.

Kluczowe jest to, że pojęcie tymczasowego obiektu budowlanego zostało zdefiniowane w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.). Zgodnie ze wskazaną regulacją jest to obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe, przenośne wolno stojące maszty antenowe. Zasady wznoszenia tego rodzaju obiektów zostały wprost uregulowane w Prawie budowlanym, w tym w jego art. 29 ust. 1 pkt 12 ustawy, w którym wyraźnie wskazano, że termin rozbiórki lub przeniesienia obiektu w inne miejsce inwestor określa w zgłoszeniu organowi administracji architektoniczno-budowlanej. W konsekwencji powyższego, termin usunięcia tymczasowego obiektu budowlanego nie może stanowić przedmiotu uregulowania uchwały Rady Miejskiej Jeleniej Góry, będącej aktem prawa miejscowego. Taka regulacja musi zostać uznana za istotnie naruszającą prawo. Konieczne jest jednoznaczne rozróżnianie kwestii tymczasowego zagospodarowania terenu (będącej przedmiotem regulacji planu miejscowego) od zagadnienia wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych (która regulowaniu przez organ stanowiący gminy nie podlega). Regulowanie zasad lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, jako forma wypełnienia normy kompetencyjnej dotyczącej tymczasowego zagospodarowania terenu nie jest dopuszczalna.

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.

Wojewoda Dolnośląski:
J. Obremski