



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 25 czerwca 2012 r.

Poz. 2815

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN -I. 4131. 1. 169. 2012.3 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 14 czerwca 2012 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)

orzekam

nieważność § 3 pkt 12 uchwały Nr XVIII/159/2012 Rady Miasta i Gminy Wronki w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki, w obrębie wsi Ćmachowo - część dz. nr 348 - ze względu na istotne naruszenie prawa.

#### Uzasadnienie

Uchwała Nr XVIII/159/2012 Rady Miasta i Gminy Wronki w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki, w obrębie wsi Ćmachowo - część dz. nr 348 została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną 16 maja 2012 r.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz uchwały Nr XLVI/363/2010 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 27 października 2010 r.

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje .

W § 3 pkt 12 uchwały zdefiniowano działkę budowlaną jako „obszar terenu, przeznaczony pod zabudowę wydzielony zgodnie z zasadami podziału oznaczonymi na rysunku planu”. Tymczasem zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez „działkę budowlaną” należy rozumieć „nieruchomość gruntową lub działkę 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”. Porównanie obu ww. definicji wskazuje na ich wzajemną odmienną.

Podkreślić w tym miejscu należy, że uchwała w sprawie planu została podjęta na podstawie upoważnienia ustawowego, jest aktem prawnym powszechnie obowiązującym na obszarze gminy i stąd też powinna odpowiadać wymogom, jakie stawiane są przepisom powszechnie obowiązującym. Przepisy gminne nie mogą zawierać powtórzeń ustawowych, ani też ich modyfikować lub uzupełniać, gdyż jest to niezgodne z zasadami legislacji. Zasadą prawną jest bowiem, że uchwała rady gminy nie może regulować jeszcze raz tego, co zostało już wcześniej przez ustawodawcę unormowane i co stanowi przepis prawa powszechnie obowiązujący (zgodnie z § 149 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz. U z 2002 r. Nr 100 poz. 908). Tak więc regulowanie przez gminę jeszcze raz tego, co zostało już zamieszczone w źródle powszechnie obowiązującego prawa w istotnym stopniu narusza porządek prawny.

Ponadto na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Ww. przepis został wprowadzony ustawą z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) i wszedł w życie z dniem 21 października 2010 r.

Przepisem wykonawczym dla ww. przepisu ustawy jest § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), zgodnie z którym „ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenia linii zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej, także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy i geometrii dachu”.

Wskazuję, że w omawianym planie, dla przeznaczonych pod zabudowę terenów oznaczonych symbolami „MNU” i „MN”, nie określono minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, jednakże jednoznacznie określono maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, co w powiązaniu z pozostałymi parametrami zabudowy ustalonymi w uchwale pozwoli na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Biorąc powyższe argumenty pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski  
(-) Piotr Florek