



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 13 stycznia 2014 r.

Poz. 91

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.494.2013 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 19 grudnia 2013 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), stwierdzam nieważność:

- § 3 pkt 5, pkt 6 i pkt 15;
- § 7 ust. 3;
- § 9 ust. 1;
- § 10 zdanie pierwsze;
- § 11 ust. 1 pkt s);
- § 12 ust. 3, ust. 4, ust. 5, ust. 6 i ust. 7 (zdanie drugie i trzecie),

uchwały Nr XLIII/310/2013 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 25 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Węgorzewo-Południe” uchwalonego uchwałą Nr XVIII/124/2003 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 10 grudnia 2003 roku w zakresie dotyczącym ustaleń dla działek o numerach ewidencyjnych 719/2, 719/3, 719/4, 719/5, 719/6

#### Uzasadnienie:

Rada Miejska w Węgorzewie, powołując jako podstawę prawną art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, podjęła w dniu 25 września 2013 r. uchwałę Nr XLIII/310/2013 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Węgorzewo-Południe” uchwalonego uchwałą Nr XVIII/124/2003 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 10 grudnia 2003 roku w zakresie dotyczącym ustaleń dla działek o numerach ewidencyjnych 719/2, 719/3, 719/4, 719/5, 719/6

W ocenie organu nadzoru zapisy § 3 pkt 5, 6, i 15, § 7 ust. 3, § 9 ust. 1, § 10, § 11 ust. 1 pkt „s” i § 12 ust. 3, 4, 5, 6 i 7 uchwały naruszają obowiązujące prawo.

W § 3 pkt 6 uchwały stwierdzono, iż pod pojęciem „powierzchni terenu biologicznie czynnego” należy rozumieć „grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50 % sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>”.

Tymczasem definicję „terenu biologicznie czynnego” zawiera rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.). W myśl § 3 pkt 22 przywołanego rozporządzenia, teren biologicznie czynny to „teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie”. Taka definicja obowiązuje od dnia 8 lipca 2009 r. w związku z wejściem w życie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009 r. zmieniającego

rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 1 pkt 1 lit. c rozporządzenia zmieniającego).

W § 3 pkt 5 uchwały powtórzono definicję pojęcia „budowa”, wynikającą z art. 3 pkt 5 ustawy - Prawo budowlane, a w § 3 pkt 15 definicję „powierzchni sprzedaży” wynikającą z art. 2 pkt 19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W § 7 ust. 3 uchwały zawarto natomiast zapis o treści: „jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryty zostałby przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub burmistrza”.

Przytoczony wyżej zapis § 7 ust. 3 stanowi powtórzenie regulacji zawartych w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) .

Stosownie do treści § 137 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2002 r. Nr 100, poz. 908), w uchwale nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń. Przepis ten wskazuje na zasadę, że uchwała rady nie może regulować jeszcze raz tego, co zostało już wcześniej przez ustawodawcę unormowane i stanowi przepis powszechnie obowiązujący.

Powtarzanie regulacji ustawowych lub ich modyfikacja w akcie prawa miejscowego jest niedopuszczalna, gdyż trzeba liczyć się z tym, że powtórzony przepis będzie interpretowany w kontekście uchwały, w której go powtórzono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy (vide: wyrok NSA z dnia 14 października 1999 r. sygn. akt: II SA/Wr 1179/98, wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 21 września 2011 r. sygn. akt: II SA/Wr 479/11, wyrok WSA w Gliwicach z dnia 21 marca 2009 r. sygn. akt: II SA/GI 522/09).

Za niedopuszczalne i sprzeczne z prawem należy zatem uznać zarówno powtarzanie regulacji ustawowych, jak to uczyniono w § 3 pkt 5 i pkt 15 oraz w § 7 ust. 3 uchwały, jak i modyfikowanie regulacji ustawowych - jak to uczyniono w przypadku definicji „powierzchni terenu biologicznie czynnego” zawartej w § 3 pkt 6 uchwały.

Zakwestionować należało także § 10 uchwały w części dotyczącej zapisu o treści:

*„Realizacja zabudowy usługowej w granicach opracowania planu, znajdującej się w wykazie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), musi być poprzedzona przeprowadzeniem postępowania w sprawie decyzji środowiskowej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).”* - ujęty w nim obowiązek wynika bowiem wprost z ustawy i nie ma potrzeby regulowania go w uchwale.

Za naruszające prawo należało uznać także następujące zapisy uchwały:

**§ 11. ust. 1 pkt s**

*„dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,”*

**§ 12. ust. 3**

*„dopuszcza się wprowadzenie innych elementów infrastruktury technicznej, bez konieczności wprowadzania zmian do planu”*

Zapis § 11 ust. 1 pkt s) przewiduje możliwość lokalizacji na terenie planu (teren IMW) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie precyzując że chodzi o sieci i urządzenia związane z realizacją funkcji podstawowej. Zatem dopuszcza lokalizację na tym terenie urządzeń i sieci nie związanych z funkcjonowaniem planowanych na tym terenie obiektów, a w efekcie możliwość zmiany funkcji i zagospodarowania terenu. Zapis § 12 ust. 3 umożliwia natomiast wprowadzenie innych, bliżej nieokreślonych w dniu podjęcia uchwały, elementów uzbrojenia terenu bez konieczności wprowadzenia zmian do planu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może dopuszczać możliwości zmiany zagospodarowania terenu lub wprowadzania bliżej nieokreślonych elementów uzbrojenia terenu - bez konieczności wprowadzenia zmian do planu.

Za sprzeczne z prawem należało także uznać zapisy:

**§ 12. ust. 4**

*„szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń”*

**§ 12. ust. 5**

*„Ustala się obowiązek umożliwienia upoważnionym przedstawicielom zarządców sieci dostępu, wraz z niezbędnym sprzętem, do elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii”*

**§ 12. ust. 6**

*„Nakazuje się utrzymanie użytkowanej nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a w szczególności do zachowania wymaganych odległości od istniejących i projektowanych urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami;”*

**§ 12. ust. 7** zdanie drugie i trzecie

*„...Przebudowa, które powinna być zrealizowana kosztem inwestora inwestycji podstawowej dotyczy nie tylko zmian trasy linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uzemień. Przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy i zawarciu stosownej umowy między zainteresowanymi i PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok.”*

Władztwo planistyczne gminy oznacza między innymi, że rada gminy może określać zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie może ona scedować tych uprawnień na inny organ, ani tym bardziej przekazać przysługującej jej kompetencji do określania takich zasad innym podmiotom.

Nadto, plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, musi zawierać normy określające konkretne przeznaczenie każdego odcinka terenu objętego daną regulacją, bez podawania warunków, a także bez uzależniania tego przeznaczenia lub jego realizacji od jakichkolwiek zdarzeń przyszłych. Tego rodzaju warunki i zastrzeżenia mogą wynikać wyłącznie z przepisów odrębnych, które z woli ustawodawcy kształtują zagospodarowanie terenu łącznie z planami miejscowymi. Powyższa zasada rozciąga się odpowiednio na szczegółowe rozwiązania zawarte w planach zagospodarowania przestrzennego.

W treści zakwestionowanych wyżej zapisów, Rada Miejska w Węgorzewie wprowadziła szereg norm o charakterze otwartym, uzależniając sposób zagospodarowania terenów od późniejszych uzgodnień oraz warunków ustalanych jednostronnie przez podmioty trzecie, biorące udział w procesie realizacji inwestycji. Zapisy takie w sposób istotny naruszają prawo (vide: wyrok WSA w Krakowie sygn. II SA/Kr 1148/07, wyrok WSA w Gliwicach sygn. II SA/Gl 522/09).

Zakwestionować należało także zapis **§ 9 ust. 1** o treści *”Dopuszcza się scalanie i podziały działek, służące polepszeniu funkcjonalności zagospodarowania działek istniejących.”* Rada gminy stanowiąc możliwość scalania i podziału działek, winna jednocześnie określić w planie miejscowym szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości, jak nakazuje przepis art. 102 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1999 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651). Przedmiotowa uchwała takich warunków nie określa.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak na wstępie.

**Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.**

Wojewoda Warmińsko-Mazurski  
Marian Podziewski