



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 1 lipca 2015 r.

Poz. 4109

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.219.2015.21 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 26 czerwca 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.)

#### **orzekam**

**nieważność** uchwały Nr XI/54/2015 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek terenu położonego w miejscowości Okonek przy ul. Wodnej - **ze względu na istotne naruszenie prawa.**

#### **Uzasadnienie**

Uchwała Nr XI/54/2015 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek terenu położonego w miejscowości Okonek przy ul. Wodnej (dalej uchwała) została doręczona wojewodzie wielkopolskiemu w dniu 29 maja 2015 r.

#### **Dokonując oceny legalności uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:**

W § 6 ust. 1 pkt 4 uchwały, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem „MN”, ustalono minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie nie mniejszym niż 15% powierzchni terenu.

Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r ., poz. 199 ze zm.), w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w tym *minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.*

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. Nie może ona pozostawać w sprzeczności z aktami prawnymi wyższego rzędu. Przepisy gminne nie mogą także zawierać powtórzeń ustawowych, ani też ich modyfikować lub uzupełniać, gdyż jest to niezgodne z zasadami legislacji (por. wyrok NSA z dnia 20 sierpnia 1996 r., sygn. akt SA./Wr 2761/95). W związku z powyższym regulowanie przez gminę w inny sposób tego, co zostało już zamieszczone w źródle powszechnie obowiązującego prawa w istotnym stopniu narusza porządek prawny. Nadmienić można w tym przypadku, że stanowisko takie znajduje potwierdzenie w ugruntowanym orzecznictwie sądów administracyjnych, a podzielił je m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu, stwierdzając w wyroku z dnia 15 października 2013 r. (sygn. akt II SA/Po 620/13), że „ustawodawca nie przyznał organom gminy kompetencji do stanowienia wszelkich norm prawnych, lecz jedynie kompetencję do precyzowania rozwiązań zawartych w ustawach. Tym samym organy gminy nie mogą zmieniać lub uchylać przepisów zawartych w źródłach prawa powszechnie

obowiązującego, o jakich mowa w art. 87 ust. 1 Konstytucji RP”. Tak więc należy stwierdzić, że Rada Miejska modyfikując obowiązujący przepis prawa i ustalając wartość wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu wykroczyła poza przyznany jej zakres delegacji ustawowej.

Należy również zauważyć, iż określenie ww. wskaźnika w odniesieniu do powierzchni terenu może znacznie utrudnić a wręcz uniemożliwić sprawdzenie zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu, którego dokonuje się przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Nadmieniam, że żaden z obowiązujących przepisów prawa nie obliguje wnioskodawcy do objęcia wnioskiem o pozwolenie na budowę całej jednostki terytorialnej oznaczonej danym symbolem ani przedłożenia inwentaryzacji danego terenu w sytuacji gdy złożony wniosek odnosi się tylko do jego części. Ponadto ukształtowane w ten sposób przepisy nie uwzględniają okoliczności, iż w ramach jednej jednostki terytorialnej może funkcjonować wiele działek budowlanych (wydzielonych na podstawie zapisów uchwały oraz przepisów odrębnych, w tym ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami), stanowiących przedmioty odrębnej własności i każdorazowo uzależniają możliwości inwestycyjne poszczególnych wnioskodawców od stopnia zainwestowania pozostałych działek budowlanych funkcjonujących w ramach danego teren.

W związku z powyższym 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 daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski

(-) Piotr Florek