



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 października 2014 r.

Poz. 5601

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR WN-II.4131.1.35.2014 WOJEWODY MAŁOPOLSKIEGO

z dnia 30 września 2014 roku

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594; zm. Dz.U. z 2013 r. poz. 645; Dz.U. z 2013 r. poz. 1318; Dz.U. z 2014 r. poz. 379; Dz.U. z 2014 r. poz. 1072) **stwierdza się nieważność uchwały Nr LVIII/437/14 Rady Gminy Oświęcim z dnia 27 sierpnia 2014 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Zaborze – **w zakresie:**

- 1) części § 5 ust. 1 pkt 13 w zakresie słów: „budynkami” oraz w zakresie słów: „lub terenu inwestycji”;
- 2) § 9 ust. 1;
- 3) części § 10 pkt 2 w zakresie słów: „w liniach rozgraniczających”.

UZASADNIENIE

W dniu 27 sierpnia 2014 r. Rada Gminy Oświęcim podjęła uchwałę Nr LVIII/437/14 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu położonego w sołectwie Zaborze. W wyniku analizy dokumentacji planistycznej stwierdzono, iż przedmiotowa uchwała została podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). W rezultacie dokonanej przez organ nadzoru oceny zaskarżonej uchwały pod kątem jej zgodności z prawem oraz prawidłowości procedury formalno – prawnej przeprowadzonej celem uchwalenia wyżej wymienionego planu, organ nadzoru kwestionuje dopuszczalność części zapisów tekstowych przedmiotowej uchwały, które w jego ocenie naruszają obowiązujący porządek prawny. I tak, zauważa się, co następuje.

1.

Rada Gminy Oświęcim w przepisie § 5 ust. 1 pkt 13 przywołanej wyżej uchwały zdefiniowała wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji. Zgodnie natomiast z przepisem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy definiowaną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Definicja wskaźnika intensywności zabudowy wskazana w uchwale narusza w ocenie organu nadzoru obowiązujący porządek prawny w zakresie, w jakim stanowi o konieczności zabudowy wyłącznie budynkami w stosunku także do powierzchni terenu inwestycji.

W związku z powyższym w ocenie organu nadzoru definicja wskaźnika intensywności zabudowy sformułowana w uchwale narusza przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a to z uwagi na istotną modyfikację normy ustawowej, która to modyfikacja w ocenie organu nadzoru jest nieuprawniona i wykracza poza kompetencje organów gminy w tym zakresie, co stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

2.

Rada Gminy Oświęcim w przepisie § 9 ust. 1 przywołanej wyżej uchwały zawarła ustalenie, iż w terenie oznaczonym symbolem 1.MN i 2.MN ustala się minimalną powierzchnię działki lub terenu objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę – nie mniej niż 0,07 ha. W ocenie organu nadzoru treść § 9 ust. 1 narusza obowiązujący porządek prawny poprzez przekroczenie przez organy gminy władztwa planistycznego skutkującego wprowadzeniem wymogu minimalnej powierzchni działki lub terenu objętego pozwoleniem na budowę. Organ nadzoru podkreśla, iż obowiązujący porządek prawny nie zawiera regulacji uprawniających do precyzowania przez organy gminy na etapie planu miejscowego, jaką minimalną powierzchnię ma mieć działka lub teren objęty pozwoleniem na budowę. Ani bowiem przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), ani ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) nie reglamentują minimalnej powierzchni terenu i działki, która może być objęta pozwoleniem na budowę. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15 ust. 3 pkt 10 pozwalają wprowadzić na ustalenie w planie miejscowym (lub jego zmianie) minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, to nie dopuszczają jednak ustalania minimalnej powierzchni wszystkich działek (w tym także tych położonych obecnie w obszarze objętym planem), objętych pozwoleniami na budowę. W ocenie organu nadzoru zapis o treści zawartej w art. 9 ust. 1 uchwały stanowi przekroczenie władztwa planistycznego, bowiem nakłada na adresatów planu miejscowego obowiązki niewynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawa i wykraczające poza materię planu miejscowego, co stanowi naruszenie zasad tworzenia planu miejscowego.

3.

W § 10 pkt 2 uchwały Rada Gminy zawarła ustalenie, iż na terenie objętym planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu pod warunkiem, że ich szerokość w liniach rozgraniczających nie będzie mniejsza niż 6 m. Przepis ten w zakresie słów „w liniach rozgraniczających” jest przepisem sprzecznym wewnętrznie, a to z uwagi na to, iż odnosi się on do dróg nie wyznaczonych na rysunku planu, a zatem nie posiadających także linii rozgraniczających.

W związku z powyższym treść tego zapisu narusza obowiązujący porządek prawny poprzez naruszenie zasad tworzenia planu miejscowego, który jako akt prawa miejscowego winien zawierać przepisy jasne, klarowne, czytelne, niebudzące żadnych wątpliwości co do ich treści. Obowiązek tworzenia jasnych i czytelnych, nie budzących wątpliwości, sformułowań użytych w treści przepisów prawa miejscowego wynika z podstawowych zasad praworządności. Także zasady poprawnego prawotwórstwa wymagają, aby tworzenie prawa, w tym również aktów o charakterze prawa miejscowego, polegało na tworzeniu jasnych i nie wzbudzających kontrowersji aktów normatywnych. Reasumując, w ocenie organu nadzoru kwestionowana uchwała Nr LVIII/437/14 Rady Gminy Oświęcim z dnia 27 sierpnia 2014 r. w zakresie określonym na wstępie niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego narusza obowiązujący porządek prawny poprzez naruszenie zasad tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, polegające na modyfikacji uregulowań ustawowych i przekroczeniu władztwa planistycznego, a także konstruowania norm o charakterze otwartym. Powyższe mieści się w dyspozycji art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym to przepisem naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Z kolei w myśl normy ujętej przepisem art. 27 tej ustawy miana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Powyżej podniesione argumenty czynią zatem zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały w zakresie określonym sentencją niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego. Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego stosownie do postanowień art. 13 pkt 8a) ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2011 r. Nr 197 poz. 1172 z późn. zm.). Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie. Winno się ją wnieść za pośrednictwem Wojewody Małopolskiego w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego rozstrzygnięcia.

z up. Wojewody Małopolskiego

Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru
Radca Prawny
Mirosław Chrapusta