



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 czerwca 2016 r.

Poz. 2847

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-N.4131.130.4.2015.JW1 WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 8 czerwca 2016 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446),

stwierdzam nieważność

§ 4 ust. 1 pkt 9 we fragmencie „lub terenu inwestycji”, § 7 ust. 1 we fragmencie „do czasu określenia (w ramach odrębnego od planu postępowania) zasięgu ochrony nałożonej w/w decyzją”, § 12 ust. 1 pkt 4 lit. e we fragmencie „lub terenu inwestycji” uchwały nr XXIV/288/16 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 392, 393, 394 części działki nr 390 położonych w obrębie 6, a także część działki nr 164/3 obręb 7 przy ulicy Moniuszki w Szklarskiej Porębie.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Szklarskiej Porębie, powołując się na art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) – dalej także jako: ustawa, podjęła na sesji w dniu 27 kwietnia 2016 r. uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 392, 393, 394 części działki nr 390 położonych w obrębie 6, a także część działki nr 164/3 obręb 7 przy ulicy Moniuszki w Szklarskiej Porębie – dalej także jako: uchwała.

Przedmiotowa uchwała wpłynęła do Organu Nadzoru w dniu 9 maja 2016 r.

W toku badania legalności uchwały Organ Nadzoru stwierdził, że jej:

– § 4 ust. 1 pkt 9 we fragmencie „lub terenu inwestycji” oraz § 12 ust. 1 pkt 4 lit. e we fragmencie „lub terenu inwestycji” zostały podjęte z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

– § 7 ust. 1 we fragmencie „do czasu określenia (w ramach odrębnego od planu postępowania) zasięgu ochrony nałożonej w/w decyzją” został podjęty z istotnym naruszeniem art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W § 4 ust. 1 pkt 9 uchwały wprowadzono definicję wskaźnika intensywności zabudowy, ustalając, że ilekroć w uchwale używa się określeń takich jak: wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej budynków do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji. Tymczasem art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala, że maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jest wskaźnikiem powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Oznacza to, że Rada ustaliła odmienną

od ustawowej definicję tego pojęcia. Taka modyfikacja ustawy nie jest dopuszczalna, a zatem – w celu doprowadzenia do zgodności pojęcia intensywności zabudowy na gruncie uchwały i ustawy – konieczne jest stwierdzenie nieważności wskazanego przepisu we fragmencie „lub terenu inwestycji”.

Analogiczne konsekwencji wiązać się z regulacją zawartą w § 12 ust. 1 pkt 4 lit. e uchwały, wskazującą, że dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/UT – plan ustala parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30% powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji. Parament minimalnego udział procentowego powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy – ustala się bowiem także w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Wskazana niezgodność regulacji uchwały z ustawą stanowi istotne naruszenie prawa, które może być wyeliminowane poprzez stwierdzenie nieważności § 12 ust. 1 pkt 4 lit. e uchwały we fragmencie „lub terenu inwestycji”.

2. W § 7 ust. 1 uchwały wskazano, że: „Miasto Szklarska Poręba wpisane jest do rejestru zabytków. Decyzja ta nie określa granic obszaru, którego dotyczy w/w wpis. Dlatego też do czasu określenia (w ramach odrębnego od planu postępowania) zasięgu ochrony nałożonej w/w decyzją cały obszar objęty planem uznaje się za objęty ścisłą ochroną konserwatorską”.

Taka regulacja oznacza, że czas obowiązywania określonych regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego źródłem powszechnie obowiązującego prawa, został przez Radę Miejską w Szklarskiej Porębie uzależniony od decyzji podejmowanych w ramach postępowania administracyjnego. Nie budzi wątpliwości przedstawiony w uchwale, a także prezentowany w toku postępowania nadzorczego przez Przewodniczącego Rady Miejskiej stan prawny, zgodnie z którym „Miasto Szklarska Poręba jest obszarem wpisanym do rejestru zabytków decyzją A/1815/611/J z dnia 26.02.1980 r. i objęte ścisłą ochroną konserwatorską”. Niemniej jednak – na co również wskazuje Przewodniczący Rady Miejskiej – ewentualne „zmiany skutkujące wyłączeniem terenów objętych obszarem planu z zasięgu ochrony konserwatorskiej, wprowadzonej decyzją A/1815/611/J winny skutkować przystąpieniem Gminy do jego zmiany celem szczegółowego określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wskazanych w art. 15 ust. 1 pkt 4 ustawy”. Wszelkie zmiany stanu prawnego, jaki kształtuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego muszą być bowiem wprowadzane w trybie przewidzianym dla uchwalenia planu miejscowego (art. 27 ustawy). Niedopuszczalne jest tym samym ustalenie planu, które obszar objęty planem uznaje za objęty ścisłą ochroną konserwatorską do czasu określenia (w ramach odrębnego od planu postępowania) zasięgu ochrony. Takie określenie nie nastąpi bowiem na mocy regulacji powszechnie obowiązującego prawa. Nie może ono zatem wpływać na treść norm zawartych w aktach powszechnie obowiązujących.

W oparciu o powyższe należy stwierdzić, że teren planu, uznany przez regulację uchwały za objęty ścisłą ochroną konserwatorską, pozostanie pod tą ochroną do czasu zmiany tej uchwały, nie zaś do czasu określenia (w ramach odrębnego od planu postępowania) zasięgu ochrony nałożonej decyzją administracyjną. Skoro, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, to wszelkie zmiany w tym zakresie powinny zostać dokonane poprzez zmianę planu miejscowego. Konieczne jest zatem stwierdzenie nieważności § 7 ust. 1 uchwały we fragmencie „do czasu określenia (w ramach odrębnego od planu postępowania) zasięgu ochrony nałożonej w/w decyzją”, jako sprzecznego z art. 27 ustawy.

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:
P. Hreniak