



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 6 sierpnia 2015 r.

Poz. 2462

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR WOJEWODY POMORSKIEGO

z dnia 23 lipca 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

stwierdza się nieważność

§ 13. ust. 1 uchwały Nr VII/38/2015 Rady Gminy Przywidz z dnia 17 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Gromadzin, obręb Przywidz.

Uzasadnienie

W dniu 17 czerwca 2015 r. Rady Gminy Przywidz podjęła uchwałę Nr VII/38/2015 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Gromadzin, obręb Przywidz.

W podstawie prawnej uchwały wskazano art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm., zwana dalej jako „u.p.z.p.”) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.).

Powyższa uchwała została doręczona Wojewodzie Pomorskiemu w dniu 25 czerwca 2015 r.

W toku czynności nadzorczych, pismem z dnia 14 lipca 2015 r., organ nadzoru zawiadomił Radę Gminy Przywidz o wszczęciu postępowania nadzorczego w stosunku do przedmiotowej uchwały, umożliwiając jednocześnie złożenie w tej sprawie wyjaśnień.

Po przeanalizowaniu otrzymanych wyjaśnień i przeprowadzeniu postępowania nadzorczego Wojewoda Pomorski stwierdził, że § 13 ust. 1 uchwały został podjęty z istotnym naruszeniem prawa, tj. art. 15 ust. 2 pkt 1 oraz 6 u.p.z.p.

Stosownie do treści art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Zgodnie natomiast z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Wykładnia przepisu

art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prowadzi do wniosku, że obowiązkiem rady jest takie określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, aby postanowienia uchwały dało się w sposób niebudzący wątpliwości zinterpretować. Aby cel taki osiągnąć lokalny prawodawca powinien jednoznacznie wskazywać zasady i wskaźniki terenu w taki sposób, aby przeznaczenie każdej działki oraz dopuszczalne parametry jej zabudowy nie budziły wątpliwości.

W §13 ust. 1 uchwały Rada Gminy wprowadziła zapis, zgodnie z którym „jeżeli na terenie elementarnym znajduje się fragment działki lub nieruchomości, wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, o którym mowa w § 2 ust. 7 pkt 3 muszą być spełnione dla całej działki lub nieruchomości. Obowiązują wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego, w którego liniach rozgraniczających znajduje się większa część nieruchomości”. Realizacja powyższego zapisu prowadzi do sytuacji, w której nie można jednoznacznie ustalić określonych w art. 15 ust 2 pkt 6 u.p.z.p. zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, pomimo faktu, że dana działka znajduje się na obszarze przeznaczonym w planie miejscowym pod konkretną funkcję. Co więcej, wskaźniki kształtowania zabudowy danego terenu mogą ulec zmianie z pominięciem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wyniku dalszych podziałów działek, bądź też w przypadku zastosowania procedury scalania i podziału nieruchomości określonej w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782). Uchwała w sprawie planu miejscowego winna być sformułowana w sposób jasny, czytelny i jednoznaczny, a w swojej treści winna wyraźnie precyzować przepisy prawa o charakterze dyrektywnym (nakazujące, zakazujące, zezwalające itd.). W ocenie Wojewody Pomorskiego zapis zawarty § 13 ust. 1 uchwały nie spełnia tych wymogów.

Wobec powyższego Wojewoda Pomorski stwierdził nieważność §13 ust. 1 uchwały Nr VII/38/2015 Rady Gminy Przywidz.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego.

Wojewody Pomorski

Wojewody Pomorski