



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 października 2015 r.

Poz. 5198

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.1.76.2015 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 8 października 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Gminy Ujszoły nr VII/55/2015 z dnia 31 sierpnia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Ujszoły nr XIV/81/2004 z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujszoły w części dotyczącej poniższych zapisów:

- § 4 pkt 2 wprowadzającym zmianę § 9 ust. 1 pkt 4 uchwały nr XIV/81/2004 w zakresie słów: „*W przypadkach uzasadnionych wysokością istniejącej zabudowy dopuszcza się, pod warunkiem odpowiedniego udokumentowania, zwiększenie ustalonej wysokości budynków realizowanych na zasadzie nowej budowy i nadbudowy do wysokości istniejących budynków sąsiednich*”;
- § 4 pkt 5 wprowadzającym zmianę § 10 pkt c p.pkt 2 tritet szóste uchwały nr XIV/81/2004 w zakresie słów: „*oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako grunty zabudowane*”;
- § 4 pkt 5 wprowadzającym zmianę § 10 pkt d p.pkt 2 tritet drugie uchwały nr XIV/81/2004 w zakresie słów: „*oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako grunty zabudowane*”;
- § 4 pkt 5 wprowadzającym zmianę § 10 pkt d p.pkt 2 tritet trzecie uchwały nr XIV/81/2004 w zakresie słów: „*oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako grunty zabudowane*”.

UZASADNIENIE:

Rada Gminy Ujszoły w dniu 31 sierpnia 2015 r. podjęła zmianę uchwały nr XIV/81/2004 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujszoły.

W dniu 8 września 2015 r., stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: ustawą o planowaniu), Wójt Gminy Ujszoły przekazał organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę wraz z załącznikami w celu zbadania jej zgodności z przepisami prawnymi.

Pismem z dnia 7 października 2015 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem przepisów art. 4 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu.

W § 4 pkt 2 kwestionowanej uchwały wprowadzono zmianę § 9 ust. 1 pkt 4 uchwały zmienianej nadając mu brzmienie: „*Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami o wys. do 10,5 m, a wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych do 12m. W przypadkach uzasadnionych wysokością istniejącej zabudowy dopuszcza się, pod warunkiem odpowiedniego udokumentowania, zwiększenie ustalonej wysokości budynków realizowanych na zasadzie nowej budowy i nadbudowy do wysokości istniejących budynków sąsiednich*”. Tak zredagowanym przepisem z jednej strony ustalono obowiązkowy parametr jakim jest wysokość zabudowy, z drugiej zaś dopuszczono możliwość odstąpienia od niego na niejasnych warunkach. Należy zauważyć, że określenie „*do wysokości istniejących budynków sąsiednich*” jest nieprecyzyjne i daje możliwość dowolnej jego interpretacji. Nie jest bowiem jasne które budynki należy traktować jako sąsiednie. Użycie pojęć niejasnych w akcie prawa miejscowego narusza zasady techniki prawodawczej, ustanowione rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz.U. Nr 100, poz. 908), a to § 25 ust. 1 w związku z § 143 załącznika do tego rozporządzenia..

Dodatkowo niedopuszczalnym jest nakładanie na inwestora dodatkowych, nieprecyzyjnych wymogów – „*odpowiedniego udokumentowania*”. Zakres projektu budowlanego szczegółowo określają przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zm.), natomiast kompetencje do wskazania potrzeby uzupełnienia przedłożonej dokumentacji o wymagane przepisami materiały, w myśl art. 81 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity z 2013 r. Dz. U. poz. 1409 ze zm.), przyznane zostały organom administracji architektoniczno-budowlanej, na etapie zgłoszenia bądź uzyskania pozwolenia na budowę. Rada gminy związana jest granicami przedmiotowymi zakresu planu wyznaczonymi przez ustawę. Treść cytowanego zapisu przedmiotowej uchwały pozostaje zatem w sprzeczności z obowiązującym porządkiem prawnym, w szczególności z art. 4 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie bowiem z przywołanymi normami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje: ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, zaś w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawodawca w sposób enumeratywny wymienia materię mogącą podlegać regulacji w planie miejscowym.

Ponadto w § 4 pkt 5 kwestionowanej uchwały wprowadzając zmiany w przepisach § 10 pkt c p.pkt 2 tiret szóste obowiązującego planu, oraz w § 4 pkt 6 przedmiotowego planu wprowadzając zmiany w przepisach § 10 pkt d p.pkt 2 zmienianej uchwały błędnie odwołano się do ewidencji gruntów i budynków. Działka ewidencyjna, to najmniejsza jednostka powierzchniowa podziału kraju dla celów ewidencji gruntów i budynków. Ewidencja gruntów i budynków stanowi natomiast systematycznie aktualizowany zbiór informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych osobach fizycznych lub prawnych władających tymi gruntami, budynkami i lokalami. Do ewidencji gruntów mogą zostać wprowadzane zmiany na podstawie udokumentowanego zgłoszenia zmiany. Tak wprowadzone przepisy mogą więc skutkować nieprzewidzianą zmianą ustaleń planu w przypadku zmiany w ewidencji gruntów.

Plan miejscowy jest aktem planowania określającym politykę przestrzenną gminy. Jego przepisy winny być czytelne i jednoznaczne niezależnie od wydawanych w trakcie jego obowiązywania indywidualnych decyzji. Powyższe ustalenia naruszają art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu zgodnie z którym zagospodarowanie i określenie przeznaczenia następuje dla terenów, a nie dla działek ewidencyjnych.

Wyżej przedstawione przekroczenie kompetencji oraz naruszenia zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winny skutkować uchycieniem uchwały w całości lub w części, zależnie od tego, czy plan miejscowy po uchyceniu ustaleń naruszających prawo będzie spełniał wymogi zawarte w art. 15 ust. 2 i 3 określającym jego niezbędny zakres. Zdaniem organu po uchyceniu wyżej przytoczonych ustaleń przedmiotowa uchwała będzie spełniała wymogi ustawowe w niezbędnym zakresie. Mając na uwadze powyższe, stwierdzenie nieważności uchwały w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego jest uzasadnione.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Śląskiego w terminie 30 dni od jego doręczenia.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer-Kapała