

BKM
31.10.2018
UM



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 31 października 2018 r.

NK-N.4131.56.2.2018.JW1

SYGNALIZACJA

Działając na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.),

stwierdzam podjęcie

§ 10 – w ramach treści zawartych w tabeli 9 ust. 2 pkt 4 we fragmencie „w odniesieniu do powierzchni terenów”, w tabeli 10 ust. 2 pkt 3 we fragmencie „w odniesieniu do powierzchni terenów”, w tabeli 11 ust. 2 we fragmencie „w odniesieniu do powierzchni terenów”, w tabeli 13 ust. 2 pkt 3 we fragmencie „w odniesieniu do powierzchni terenów”, w tabeli 14 ust. 2 pkt 2 we fragmencie „w odniesieniu do powierzchni terenów”, w tabeli 15 ust. 2 pkt 5 we fragmencie „w odniesieniu do powierzchni terenów”, w tabeli 16 ust. 2 pkt 4 we fragmencie „w odniesieniu do powierzchni terenów” – uchwały nr XLIX/271/18 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 14 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Podgórze - część południowa z nieistotnym naruszeniem prawa, nie skutkującym stwierdzeniem jej nieważności.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 14 września 2018 r. Rada Miejska w Kowarach podjęła uchwałę nr XLIX/271/18 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Podgórze - część południowa – dalej jako: „uchwała”.

Przedmiotowa uchwała, wraz z dokumentacją prac planistycznych, wpłynęła do organu nadzoru w dniu 25 września 2018 r.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie jej § 10 – w ramach treści zawartych w tabeli 9 ust. 2 pkt 4 we fragmencie „w odniesieniu do powierzchni terenów”, w tabeli 10 ust. 2 pkt 3 we fragmencie „w odniesieniu do powierzchni terenów”, w tabeli 11 ust. 2 we fragmencie „w odniesieniu do powierzchni terenów”, w tabeli 13 ust. 2 pkt 3 we fragmencie „w odniesieniu do powierzchni terenów”, w tabeli 14 ust. 2 pkt 2 we fragmencie „w odniesieniu do powierzchni terenów”, w tabeli 15 ust. 2 pkt 5 we fragmencie „w odniesieniu do powierzchni terenów”, w tabeli 16 ust. 2 pkt 4 we fragmencie „w odniesieniu do powierzchni terenów” – z nieistotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, polegającym na określeniu wskaźnika minimalnego udział procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu, zamiast do powierzchni działki budowlanej.

W § 10 uchwały ustalono, dla terenów KP.1 do KP.5, ZP,KP.1 i ZP,KP.2, W.1 do W.5, WS,ZP.1 i WS,ZP.2, WS.1 do WS.7, ZP.1 i ZP.2, Z.1 do Z.9, ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu. Tymczasem w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy wskazano jednoznacznie, że: „W planie miejscowym określa się obowiązkowo: [...] minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej [...]”.

„Działką budowlaną” jest nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego (art. 2 pkt 12 ustawy), a także umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce (art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami; Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.). Inne znaczenie ma pojęcie „terenu”, które w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, mający różne (odmienne od obszarów sąsiednich) przeznaczenie lub różne warunki zagospodarowania (art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy).

Mając na uwadze powyższe, uznano, że wskazane regulacje uchwały – ze względu na brak odniesienia wskaźnika minimalnego udziału procentowy powierzchni biologicznie czynnej do ustawowego pojęcia działki budowlanej – naruszają prawo. W okolicznościach faktycznych sprawy można jednak przyjąć, że naruszenie to ma charakter nieistotny. Zważywszy na treść regulacji ustawowej konieczne jest bowiem takie odczytywanie treści planu, z którego będzie wynikać, że minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej odnosi się do działki budowlanej (będzie to również zgodne z § 2 ust. 1 pkt 7 uchwały).

W odniesieniu do powyższych naruszeń organ nadzoru, odwołuje się do zasady proporcjonalności wyrażonej w art. 8 ust. 3 Europejskiej Karty Samorządu Terytorialnego z dnia 15 października 1985 r. (Dz. U. z 1994 r. Nr 124, poz. 607), wskazując, że zgodnie z tą zasadą kontrola administracyjna społeczności lokalnych powinna być sprawowana z zachowaniem proporcji pomiędzy zakresem interwencji ze strony organu kontroli a znaczeniem interesów, które ma on chronić. Przy uwzględnieniu powołanej zasady proporcjonalności i okoliczności faktycznych, w ocenie organu nadzoru wskazane naruszenia należy traktować jako nieistotne.

Podkreślić przy tym należy, że dokonana ocena w zakresie nieistotności naruszenia ma charakter indywidualny, zaś wprowadzanie analogicznych regulacji do innych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które będą podejmowane przez Radę Miejską w Kowarach może skutkować uznaniem ich za istotnie naruszające prawo, a w konsekwencji stwierdzeniem ich nieważności.

Biorąc powyższe pod uwagę, należało orzec jak w sentencji.

Wojewoda Dolnośląski

Paweł Hreniak

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/