

Olsztyn, dnia 13 maja 2017 r.

WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI

URZĄD MIEJSKI W OLECKU

WPLYNEŁO

Dnia 2017 -05- 17 r.
ilość zał. podpis

PN.4131. 142 .2017

Orn - p. Przewodn. RM
[signature]

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 466, z późn. zm.) **stwierdzam nieważność** § 3 ust. 3 pkt 3 i pkt 5 uchwały Nr ORN 0007.29.2017 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 24 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Olecku przy ul. Gołdapskiej.

UZASADNIENIE

Uchwałą, o której mowa we wstępie Rada Miejska w Olecku, powołując się na art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Olecku przy ul. Gołdapskiej, zwaną dalej planem.

Przedmiotowa uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 13 kwietnia 2016r.

W § 3 ust. 3 pkt 3 i pkt 5 planu, Rada Miejska postanowiła, iż ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: „powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, lub zespole sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, liczonej po zewnętrznym obrysie murów tych budynków, do powierzchni działki budowlanej lub zespołu ww. działek budowlanych” – pkt 3 i „wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek ogólnej powierzchni wszystkich kondygnacji obiektów budowlanych do powierzchni działki przeznaczonej do jej zabudowy – pkt 5.

Zdaniem organu nadzoru, w części wskazanej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, przedmiotowa uchwała rażąco narusza prawo.

Zgodnie z § 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz.1587), ustalającego wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego, ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

Wobec czego, Rada Miejska definiując w § 3 ust. 3 pkt 3 powierzchnię zabudowy jako stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, lub zespole sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, liczonej po zewnętrznym obrysie murów tych budynków, do powierzchni działki budowlanej lub zespołu ww. działek budowlanych, dokonała niedopuszczalnej modyfikacji ww. przepisu rozporządzenia, nakazującego określanie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu. Jednocześnie, zdaniem organu nadzoru, adekwatną do treści definicji byłaby nazwa „wskaźnik powierzchni zabudowy”, a nie „powierzchnia zabudowy”.

Odnosząc się do postanowień § 3 ust. 3 pkt. 5 planu, należy wskazać, iż zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Tym samym, Rada określając wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek ogólnej powierzchni wszystkich kondygnacji obiektów budowlanych do powierzchni działki przeznaczonej do jej zabudowy, zmodyfikowała wyżej cytowany art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Organ nadzoru stoi na stanowisku, że jeżeli kwestie ustalone w planie miejscowym zostały już kompleksowo uregulowane w aktach wyższego rzędu, to określenie w nim tejże materii w sposób odmienny, stanowi rażące naruszenie prawa. Zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą sądów administracyjnych, powtórzenie regulacji ustawowych lub ich modyfikacja w akcie prawa miejscowego jest niedopuszczalne, gdyż powtórzony przepis

może być interpretowany w kontekście uchwały, w której go powtórzono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy (vide: wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 21 września 2011 r. sygn. II SA/Wr 479/11, wyrok WSA w Gliwicach z dnia 16 listopada 2009 r. sygn. IISA/GI 522/09 oraz wyrok NSA z dnia 14 października 1999 r. sygn. II SA/Wr 1179/98).

Należy również dodać, iż praktyka formułowania kilku definicji legalnych nie tylko nie spełnia funkcji, dla której stosuje się ten środek techniki prawodawczej, ale dodatkowo powoduje merytorycznie nieuzasadnione wątpliwości interpretacyjne, prowadząc tym samym do niejednorodności rozumienia danego terminu, a w konsekwencji – niejednorodności decydowania przy wykorzystaniu takich definicji do budowy stosownej normy prawnej. Ma więc skutek dysfunkcyjny w stosunku do celów związanych z definiowaniem legalnym, co jednoznacznie skłania do braku akceptacji takiej praktyki” (wyrok NSA w Warszawie z dnia 28 maja 2010 r., Sygn. akt II OSK 531/10).

Mając powyższe na względzie orzeczono jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI
Artur Chojecki

Otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Olecku
2. Burmistrz Olecka

