



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 28 maja 2019 r.

Poz. 1866

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN.I.743.32.2019.MW WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 6 maja 2019 r.

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 28 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) **stwierdzam nieważność uchwały nr VIII/77/2019 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Jędrynie:**

1) w części tekstowej dotyczącej:

- § 6 ust. 2 pkt 1 - w zakresie słów: „RZ4 i RZ7”,
- § 14 ust. 3 pkt 1 lit. a - w zakresie słów: „minimalna 7 m”,
- § 17 ust. 3 pkt 1 lit. a - w zakresie słów: „minimalna 8 m”,
- § 18 ust. 3 pkt 1 lit. a - w zakresie słów: „minimalna 7 m”,
- § 21 ust. 4 pkt 6 - w całości;

2) w części graficznej dotyczącej:

- oznaczenia liniowego składającego się z zielonych znaków w kształcie kół, określonego w legendzie jako „Nasadzenia zieleni wysokiej w układzie szpalerowym” na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „RZ4” oraz „RZ7”.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 27 marca 2019 r. Rada Miejska w Strzelcach Opolskich podjęła uchwałę nr VIII/77/2019 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Jędrynie:

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających, organ nadzoru pismem z 24 kwietnia 2019 r., na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zawiadomił Przewodniczącego Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego.

W dniu 29 kwietnia 2019 r. wpłynęły do tutejszego organu wyjaśnienia Przewodniczącej Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich (pismo z dnia 26 kwietnia 2019 r., znak A.6721.35.123.2019).

Po przeanalizowaniu przedmiotowej uchwały oraz załączonej do niej dokumentacji, a także przepisów prawa stwierdzono następujące naruszenia prawa:

- 1) art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1587) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez wprowadzenie ustaleń wykraczających poza zakres przewidziany w przywołanych przepisach prawa.

Zgodnie z ww. przepisami prawa 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.

W nawiązaniu do powyższego, zgodnie z § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

Niniejsza uchwała dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych jako **MN1 - MN8** w § 14 ust. 3 pkt 1 lit. a, zabudowy usługowej oznaczonej jako **U3** w § 17 ust. 3 pkt 1 lit. a, a także zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonej jako **RM**, w § 18 ust. 3 pkt 1 lit. a wprowadza ustalenia dotyczące minimalnej wysokości zabudowy.

Mając na uwadze powyższe tut. organ stoi na stanowisku, iż wprowadzanie ww. ustaleń stanowi regulację wykraczającą poza dopuszczalny zakres norm, które należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w ramach władztwa planistycznego gminy i stanowi **istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**.

2) art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez wprowadzenie ustaleń wykraczających poza zakres przewidziany w przywołanych przepisach prawa.

Zgodnie z wyżej wskazanymi przepisami w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) oraz obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem planu miejscowego.

Niniejsza uchwała w § 6 ust. 2 pkt 1 oraz w § 21 ust. 4 pkt 6 jako zasadę kształtowania krajobrazu - ustala nakaz wykonania nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym na terenach m.in. oznaczonych symbolami **RZ4** oraz **RZ7**, przez które należy rozumieć tereny trwałych użytków zielonych, o przeznaczeniu podstawowym - łąki i pastwiska.

Powyższy zapis, zdaniem tut. organu wykracza poza nadane gminie kompetencje związane z władztwem planistycznym w wyżej wskazanym zakresie, ponieważ teren, na którym uchwałodawca wprowadza kwestionowane ustalenie nie jest objęty ochroną, o której mowa w wyżej wskazanym przepisach, a ponadto nie stanowi obszaru przestrzeni publicznej, o którym mowa w art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W tym miejscu warto przytoczyć wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 stycznia 2009 r., sygn. akt II OSK 131/08, *z faktu, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego winny się znaleźć m.in. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w żadnym razie nie można wyciągać wniosku, iż rada gminy, dysponując uprawnieniami do decydowania o sposobie zagospodarowania terenu, doktrynalnie zwanymi władztwem planistycznym, może to czynić dowolnie, nie będąc w tej mierze związana przepisami prawa materialnego, w tym ustawą o ochronie przyrody. To zaś oznacza, że rada ustalając w planie zagospodarowania przestrzennego ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, w tym ze względu na wymogi, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody, winna to czynić w zgodzie z jej przepisami, w sposób niebudzący wątpliwości co do istoty i zakresu tych ograniczeń.*

Należy pamiętać, iż w demokratycznym państwie prawa (art. 2 Konstytucji RP) własność jest wartością szczególnie chronioną a prawo własności może być ograniczane tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie w jakim nie narusza to jego istoty (art. 64 ust. 3 Konstytucji RP) Mając to uwadze powyższe i wyważenie interesu właścicielskiego i władztwa planistycznego gminy w ramach ustalania miejscowego planu wskazać należy, iż dokonanie ograniczeń prawa własności w niniejszej sprawie poprzez nakaz wykonywania nasadzeń zieleni wysokiej nie jest racjonalne i brak jest odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone nakazy.

Wobec powyższego Wojewoda Opolski stwierdza, iż doszło do **istotnego naruszenia zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**.

W pozostałym zakresie organ przyjmuje wyjaśnienia Przewodniczącej Rady Gminy w Strzelcach Opolskich.

Przypomnieć należy, iż zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub jej części.

O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa wyższego rzędu, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę.

Organ nadzoru w przypadku stwierdzenia, że wadliwe są wyłącznie niektóre postanowienia i zapisy uchwały planistycznej, winien ograniczyć się do stwierdzenia nieważności badanej uchwały tylko w części odnoszącej się do tych nieprawidłowości. Warunkiem podjęcia takiego rozstrzygnięcia jest jednak ustalenie, że pozostała niewadliwa część uchwały może nadal funkcjonować w obrocie prawnym, a wyeliminowanie nieprawidłowych postanowień nie zaburzy spójności całego aktu, ani też nie spowoduje dezintegracji ustaleń planistycznych w pozostałym zakresie. Wojewoda Opolski nie znalazł podstaw do stwierdzenia nieważności ww. uchwały w pozostałym zakresie.

Organ nadzoru po analizie przedłożonej uchwały wraz z załącznikami stwierdza, iż wprowadzenie ustaleń wykraczających poza dopuszczalny zakres, stanowi **istotne naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego**, które w konsekwencji skutkować musi stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w wyżej wskazanej części.

Stwierdzenie nieważności w części uchwały nr VIII/77/2019 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Jędrynie, pozostaje bez wpływu na pozostały zakres tejże uchwały.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, orzeczono jak na wstępie.

POUCZENIE

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu, za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

z up. Wojewody Opolskiego
Dyrektor
Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości

Małgorzata Kaluża-Swoboda