



WOJEWODA OPOLSKI

IN.I.743.40.2018.AD

RADA MIEJSKA w Zdieszowicach	
wpl.	13-06-2018
Ilość załączników
podpis

Opole, dnia 1 czerwca 2018 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zdieszowicach

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 4 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 28 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.),

stwierdzam

nieważność uchwały nr LII/347/2018 Rady Miejskiej w Zdieszowicach z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Rozwadza, **w części tekstowej dotyczącej:**

- 1) § 5 pkt 6 w zakresie słów (cyt.) „**małej architektury**”;
- 2) § 8 ust. 2 pkt 2 w zakresie słów (cyt.) „**obiekty małej architektury**”;
- 3) § 6 ust. 1 pkt 3 lit k w zakresie słów (cyt.) „**w przypadku budynków tynkowanych**”;
- 4) § 6 ust. 2 pkt 3 lit k w zakresie słów (cyt.) „**w przypadku budynków tynkowanych**”;

UZASADNIENIE

Na sesji 25 kwietnia 2018 r. Rada Miejska w Zdieszowicach podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Rozwadza.

Wyżej wymieniona uchwała wpłynęła do tut. organu dnia 2 maja 2018 r., natomiast dokumentacja planistyczna wpłynęła do organu nadzoru w dniu 7 maja 2018 r., w celu jej oceny pod kątem zgodności z przepisami prawa.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru, pismem z 28 maja 2018 r., na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zawiadomił Przewodniczącego Rady Miejskiej w Zdieszowicach o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego.

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

- 1) art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 8 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez wprowadzenie ustaleń odnoszących się do materiałów wykończeniowych elewację.

Rada gminy w zakresie posiadanej samodzielności planistycznej zobowiązana jest jednak przestrzegać ustalonych w powyższej ustawie zasad planowania oraz określonej ustawą procedury planistycznej. Ustalenia planu miejscowego mimo, że odnoszą się do abstrakcyjnego adresata, regulują status prawny konkretnych nieruchomości położonych na obszarze planu. Nadto, podkreślić należy normatywny charakter postanowień zawartych w planie, który stosownie do treści art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest aktem prawa miejscowego, a zatem zawiera przepisy o charakterze powszechnie obowiązującym.

Natomiast 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz art. 15 ust. 3 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb: sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.* Ponadto § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury stanowi *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.*

Powyżej wymienione przepisy prawa stanowią zakres regulacji jakich rada gminy może dokonać w celu kształtowania zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Należy wskazać, iż w przedmiotowej uchwale ustala się zapis wprowadzający w § 6 ust. 1 pkt 3 lit k, oraz § 6 ust. 2 pkt 3 lit k nakaz stosowania kolorystyki dla budynków tynkowanych, wyłącznie jako kolory w odcieniach szarości i beży.

Zdaniem organu nadzoru, powyższe stanowi **istotne naruszenia zasad** sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż żaden przepis ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu nie upoważnia organu gminy do wprowadzenia zasad uzależniających kolorystykę obiektów od materiałów wykończeniowych elewację w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wykracza poza tzw. władztwo planistyczne.

2) art. 37a ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 7 pkt 3 lit. b ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (j. t. Dz. U. 2015 r. poz. 774) poprzez ustalenie dopuszczenia sytuowania obiektów małej architektury.

Zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym, materię z zakresu zasad i sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane reguluje odrębna od uchwały dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwała, o której mowa w art. 37a u.p.z.p.

Natomiast przedmiotowa uchwała wprowadza zasady sytuowania ogrodzeń i małej architektury w § 5 pkt 6 (cyt.) „*po za wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i infrastruktury*„ i § 8 ust. 2 pkt 2 (cyt.) „*na terenach przestrzeni publicznej, w granicach planu, ustala się obiekty małej architektury, zieleń oraz urządzenia techniczne należy lokalizować z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wymagań przepisów odrębnych*”

Ponadto, art. 37a został wprowadzony ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, która weszła w życie 11 września 2015 r. Zgodnie z art. 12 ust. 3 ww. ustawy *do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.*

Uchwała Rady Miejskiej w Zdieszowicach nr XXIX/197/2016 z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Rozwadza, została podjęta w terminie **późniejszym**, niż wejście w życie ww. ustawy o zmianie niektórych ustaw

w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. Zatem brak było podstaw do regulowania kwestii określonych w art. 37a w przedłożonej tut. organowi przedmiotowej uchwale nr LII/347/2018 Rady Miejskiej w Zdzeszowicach z dnia 25 kwietnia 2018 r.

Mając na względzie powyższe tut. organ stoi na stanowisku, iż doszło do **istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego skutkujące nieważnością uchwały w tej części**, gdyż według nowej regulacji określenie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, powinny zostać określone w odrębnej niż plan miejscowy uchwale stanowiącej akt prawa miejscowego chyba, że znajdują zastosowanie przepisy przejściowe zawarte w art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 13 września 2017 r sygn. II SA/Wr 422/17).

Wojewoda Opolski podkreśla, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa powszechnie obowiązującego musi spełniać wysokie wymagania stawiane tej kategorii aktów normatywnych oraz odpowiadać standardom legalności. Ustawodawca przyjął w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że *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.*

Wojewoda Opolski po analizie przedłożonej uchwały wraz z załącznikami stwierdza, iż wprowadzenie zapisów odnoszących się do materiałów wykończeniowych elewację oraz ustalenie zasad sytuowania małej architektury stanowią **istotne naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego**, które w konsekwencji skutkować musi stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy ww. części.

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.

Stwierdzenie nieważności w części uchwały nr LII/347/2018 Rady Miejskiej w Zdzeszowicach z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Rozwadza, określonej przedmiotowym rozstrzygnięciem, 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

Małgorzata Kałuża-Swoboda
Dyrektor Wydziału
Infrastruktury i Nieruchomości

Sprawę prowadzi:
Amadeusz Duchnik
Starszy Inspektor
Wydział Infrastruktury i Nieruchomości
tel. 77 45 24 183

Pismo otrzymują:
1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Zdieszowicach (e-Puap)
2. a/a (EZD)
Do wiadomości:
1. Burmistrz Zdieszowic (e-Puap)