



WOJEWODA OPOLSKI

IN.I.743.121.2019.AB



Opole, dnia 23 grudnia 2019 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Namysławie

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 28 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

stwierdzam

nieważność w całości uchwały nr 165/VIII/19 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 28 listopada 2019 r. Rada Miejska w Namysławie podjęła uchwałę nr 165/VIII/19. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Namysłowa przedstawił Wojewodzie Opolskiemu w dniu 5 grudnia 2019 r. przedmiotową uchwałę wraz z dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru pismem z dnia 16 grudnia 2019 r., na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym, zawiadomił Przewodniczącego Rady Miejskiej Namysłowa o wszczęciu postępowania nadzorczego. Pismem 18 grudnia 2019r. (znak pisma Or.007.165.2019.JC) Przewodniczący Rady Miejskiej złożył wyjaśnienia wobec podniesionego zarzutu.

Analiza przedłożonej uchwały i dokumentacji prac planistycznych, a także wyjaśnień Przewodniczącego Rady Miejskiej wykazała naruszenie **art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 7 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z200 3r. , nr 164, poz. 1587) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zapis § 5 ust. 2 pkt 2 umożliwiający na obszarze objętym**

planem realizację systemów komunikacji, w tym dojść, dojazdów, miejsc parkingowych, ścieżek rowerowych.

Art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu. Doprecyzowując ten obowiązek rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 4 pkt 1 wskazuje, że ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia, określającym barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego, wśród terenów komunikacji wyróżnia się tereny dróg publicznych oraz tereny dróg wewnętrznych. Na system komunikacji danego terenu mogą się też składać dojścia i dojazdy w postaci ciągu pieszojezdnego, zapewniające dostęp działek budowlanych do dróg publicznych (§ 14 i następne rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, t. j. Dz. U. z 2019 r., poz., 1065). Uchwała w sprawie planu stworzyła zatem w § 5 ust. 2 pkt 2 możliwość realizacji na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę dodatkowego przeznaczenia związanego z obsługą komunikacyjną tych terenów, jednak to dodatkowe przeznaczenie nie spełnia wymogów art. 15 ust. pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (por. z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z 18 maja 2016r., znak II SA/Go 336/16). Zatem w zakresie przeznaczenia terenów SW1.2MN i SW1.1MN (przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), przy jednoczesnym braku wyznaczenia dróg wewnętrznych w części graficznej planu, organ naruszył art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawie o planowaniu, który nakazuje aby w planie miejscowym określono obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drogi wewnętrzne stanowią odrębny sposób przeznaczenia terenu (oznaczony jako KDW). Z uwagi na ich przeznaczenie i odmienne zasady zagospodarowania tereny te powinny być wskazane w części graficznej planu oraz zostać wydzielone stałą i niepodlegającą przesunięciom linią rozgraniczającą zgodnie z wymogami określonymi w art. 15 ust. 2 ww. ustawy.

Analiza ustaleń przestrzennych obszaru objętego uchwałą wykazała, że zastosowanie kwestionowanego zapisu uchwały będzie konieczne dla realizacji na terenach SW1.2MN i SW1.1MN podstawowego przeznaczenia – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny te posiadają powierzchnie odpowiednio – około 6 ha i 8 ha. Biorąc pod uwagę ustaloną w § 7 ust. 5 uchwały minimalną powierzchnię działek budowlanych na tych terenach – 600 m², należy stwierdzić, że bez wydzielenia na dalszych etapach procesu budowlanego dodatkowych terenów komunikacyjnych (dróg publicznych, wewnętrznych itd.) nie będzie możliwe zagospodarowanie obu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem. W ten sposób Rada Miejska scedowała swoje kompetencję w zakresie ustalenia przeznaczenia terenów na inne organy i podmioty uczestniczące w kolejnych etapach procesu budowlanego.

Podkreślić należy, że władztwo planistyczne gminy co do zasady oznacza dowolność w określeniu czasu podjęcia uchwały inicjującej prace planistyczne, jak i ich zakresu. Jeśli jednak rada gminy korzystając z przysługującej jej w tym zakresie samodzielności przystąpiła do sporządzenia planu, to spoczywa na niej bezwzględny obowiązek wypełnienia wszystkich wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – co do trybu jak i zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. A podstawową zasadą jest ta, zapisana w art. 14 ust. 1 ustawy – celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest *ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego*.

Brak jednoznacznego określenia przeznaczenia terenów na etapie procedury planistycznej czyni wszystkie gwarancje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o udziale społecznym w tworzeniu gminnych dokumentów planistycznych pozornymi i fasadowymi. Jak bowiem zainteresowane podmioty, w tym właściciele nieruchomości objętych ustaleniami planu, mogą skutecznie korzystać z przysługujących im uprawnień, w tym zapisanych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, skoro o przeznaczeniu danej działki nie decyduje ani organ sporządzający projekt planu, ani rada w formie jego uchwalenia, ale organy administracji architektoniczno-budowlanej.

W związku z powyższym wykazane naruszenie prawa organ nadzoru ocenił jako takie, o którym mowa w art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jako istotne naruszenie zasad sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. O zakresie zastosowanego środka nadzoru zdecydowała szczegółowa analiza ustaleń przestrzennych planu. Wyeliminowanie z obrotu prawnego tylko terenów SW1.1MN i SW1.2MN pozostawiłoby akt niepełny i nie posiadający walorów użytkowych. Oba tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią bowiem ponad 75% powierzchni obszaru planu. Dlatego orzeczono jak na wstępie – o całościowym stwierdzeniu nieważności badanej uchwały.

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

Pismo otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Namysłowie
2. a/a IEZD)

Do wiadomości

1. Burmistrz Namysłowa