



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 18 grudnia 2023 r.

Poz. 3781

Podpisany przez:

Joanna Maria Pietrzykowska

Data: 2023-12-18 14:53:31



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN.VII.743.94.2023.AB WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 31 października 2023 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 997 ze zm.) – **stwierdzam nieważność uchwały nr LXII/594/23 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 27 września 2023 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki na obszarze wsi Bodzanów, w rejonie zakładu Malta-Decor Sp. z o.o.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 27 września 2023 r. Rada Miejska w Głucholazach podjęła uchwałę nr LXII/594/23 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki na obszarze wsi Bodzanów, w rejonie zakładu Malta Decor Sp. z o.o.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Głucholaz przedstawił Wojewodzie Opolskiemu w dniu 2 października 2023 r. przedmiotową uchwałę z dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), w związku z art. 91 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym, zawiadomił Przewodniczącego Rady Miejskiej w Głucholazach o wszczęciu postępowania nadzorczego.

Analiza przedłożonej uchwały, dokumentacji prac planistycznych oraz wyjaśnień złożonych przez Gminę Głucholazy (pismo z 30 października 2023 r., znak BRM.ooo4.2.261.2023) wykazała istotne naruszenie art. 15 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) - poprzez naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głucholazy uchwalonego Uchwałą nr XXI/205/20 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 27 maja 2020 r.

Art. 15. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazuje sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zgodzie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wymóg nienaruszalności ustaleń przyjętych w studium obowiązuje nie tylko w zakresie przeznaczenia terenu, ale również w odniesieniu do wskaźników i parametrów. W studium stanowią one wartości graniczne - maksymalne lub minimalne, które należy uwzględnić i uszczegółowić w planie miejscowym. Ustalone w planie miejscowym wskaźniki i parametry winny zawsze pozostawać w zgodzie z założeniami ramowymi studium, o czym mówi wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 24 maja 2022 r. (Sygn. Akt II SA/Op 111/22). Odstąpienie od tych granicznych wartości na etapie planów miejscowych ignoruje wiążący charakter przepisów Studium i stanowi istotne naruszenie zasad sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Odnotowana przez tutejszy organ nadzoru niezgodność kontrolowanej uchwały z zapisami studium dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i parametru odnoszącego się do wysokości zabudowy. I tak:

- § 15 pkt 3 lit. e uchwały ustala na terenie określonym symbolem 1PP-PEF-PS wysokość zabudowy do 25 metrów, podczas gdy w studium przewidziano maksymalną wysokość nowej zabudowy na terenach o dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej oraz usługowej – 15 m (strona 387 studium);
- § 15 pkt 2 uchwały dopuścił na terenie określonym symbolem 1PP-PEF-PS jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę mieszkaniową, pomimo możliwości realizacji na tym terenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z § 8 pkt 2); tymczasem studium zawiera następującą dyrektywę (strona 387): funkcja zabudowy mieszkaniowej lub lokali mieszkalnych dla właścicieli oraz zabudowy zamieszkania zbiorowego dla pracowników **jest dopuszczalna tylko w przypadku braku negatywnego oddziaływania na tą zabudowę**;

W przypadku pierwszego z wymienionych naruszeń studium gminnego o jego istotności zadecydowała skala przekroczenia parametru określonego w Studium – prawie o 70%. W złożonych wyjaśnieniach gmina Głucholazy nie odniosła się jednak do tego zarzutu.

Bogatą argumentację przedstawiła natomiast gmina Głucholazy dla obrony stanowiska o braku naruszenia studium poprzez dopuszczenie w planie miejscowym przeznaczenia uzupełniającego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na terenie określonym symbolem 1PP-PEF-PS. Dla terenu tego uchwała ustala następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcji przemysłowej lub zabudowa elektrowni słonecznej (zabudowa urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii stanowiącymi farmy fotowoltaiczne) o mocy przekraczającej 100 kW lub zabudowa składów i magazynów, i jednocześnie dopuszcza możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Jako argument za zgodnością ze studium gmina wskazuje, że kontrolowana uchwała nie nakłada na inwestorów bezwzględnego obowiązku realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jak i obowiązku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jedynie stwarza odpowiednie dopuszczenia. Stwierdzenia takie dotyczyć mogą każdego przeznaczenia terenu w każdej uchwale w sprawie planu miejscowego, zatem nie wnoszą one niczego nowego do analizowanej sprawy. Dla stwierdzonego naruszenia prawa wystarczające jest to, że na terenie, na którym bez ograniczeń można realizować przedsięwzięcia o największym wpływie na środowisko, można jednocześnie zrealizować nową zabudowę mieszkaniową. Żaden przepis kontrolowanej uchwały nie poczynił w ślad za studium zastrzeżenia, że funkcja mieszkaniowa dopuszczalna jest tylko w przypadku braku negatywnego oddziaływania na nią funkcji produkcyjnej stwierdzonego w odpowiednich procedurach środowiskowych. Na marginesie należy dodać, że dopuszczenie na obszarze planu przedsięwzięć, które zawsze rodzą obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w trybie przepisów ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), właściwie z góry wyklucza brak negatywnego wpływu tych przedsięwzięć na zabudowę mieszkaniową.

Drugi argument gminy Głucholazy odnosi się do „zabezpieczenia funkcjonowania istniejącego budynku mieszkalnego na działce ewidencyjnej nr 848/171 zapisami § 15 pkt 2 uchwały jest możliwe w świetle wytycznych Studium do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (rozdział nr 18 części Studium), dopuszczających utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy.” Argumentacja ta jest i w tym przypadku chybiona, bowiem wspomniana działka z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym została na mocy kontrolowanej uchwały przeznaczona na funkcję produkcyjną, a nie zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

O skali ingerencji nadzorczej, czyli stwierdzeniu w całości nieważności kontrolowanej uchwały, zadecydował charakter obu naruszeń studium gminnego. Charakter ten wyklucza możliwość stwierdzenia nieważności tylko wybranych przepisów uchwały, gdyż pozostałby w obrocie prawnym akt nie spełniający wszystkich wymogów prawa lub nie stanowiący odzwierciedlenia woli lokalnego prawodawcy.

W związku z powyższym 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

z up. Wojewody Opolskiego
Zastępcą Dyrektora
Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości

Małgorzata Zagaja