



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 01 czerwca 2023 r.

Poz. 1869

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN.VII.743.45.2023.KM WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 26 maja 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) oraz art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) **stwierdzam w części nieważność uchwały nr LVX/562/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krasiejów** w następującym zakresie:

1. Terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UH o przeznaczeniu „teren usług handlu” i odpowiadających mu ustaleń w części tekstowej w § 7 i § 8,
2. Terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UH-PS, 3UH-PS o przeznaczeniu „teren usług handlu lub teren składów i magazynów”,
3. Zwrotu „2UH-PS, 3UH-PS” zawartego w § 9 ust. 1 i § 10

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 24 kwietnia 2023 r. Rada Miejska w Ozimku podjęła uchwałę LVX/562/23 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krasiejów.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Ozimka przedstawił Wojewodzie Opolskiemu w dniu 27 kwietnia 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 2022 r., poz. 2000 ze zm.), w związku z art. 91 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym, zawiadomił Przewodniczącego Rady Miejskiej w Ozimku o wszczęciu postępowania nadzorczego. Do dnia 25 maja 2023r. Rada Miejska w Ozimku nie złożyła wyjaśnienia wobec podniesionych zarzutów.

Analiza przedłożonej uchwały, dokumentacji prac planistycznych wykazała istotne naruszenie art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie braku zgodności ustaleń badanego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek (uchwała nr XLII/382/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 31 stycznia 2022 r.) Wskazane naruszenie prawa wiąże się z naruszeniem przepisu, który nakazuje wiązać ustalenia planów miejscowych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Objęty interwencją nadzorczą teren o symbolu 1 UH o przeznaczeniu „tereny usług handlu” położony jest według zapisów studium w granicach terenu zabudowy wielofunkcyjnej o niskiej intensywności (M). Na stronie 125 studium karta 2 stanowi charakterystykę terenów zabudowy wielofunkcyjnej o niskiej intensywności (M), która wyznacza funkcje (przeznaczenie terenu), wskaźniki i parametry urbanistyczne oraz wytyczne i ograniczenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego.

W uchwale miejscowego planu dla terenu 1 UH w § 8 pkt 3 uchwały ustalono powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej, wykraczając poza ustalone w studium ograniczenie. Dopuszczona w studium powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustalona została na poziomie maksymalnie 50%. W zakresie tego terenu w § 8 pkt 4 została zaniżona minimalna powierzchnia biologicznie czynna do 15% powierzchni działki budowlanej, w stosunku do ustalonego w studium 30% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Trzecim wskaźnikiem niezgodnym z ustaleniami studium jest wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, który w planie wynosi 2,0 a studium dopuszcza do 1,5.

Niezgodność ustalenia planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek dotyczy również terenów o symbolu 2UH-PS, 3UH-PS tj. teren usług handlu lub teren składów i magazynów. Na tych terenach przekroczony został wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy o 50% w stosunku do wskazanej maksymalnej intensywności zabudowy dopuszczanej w studium. Wskazane tereny 2UH-PS, 3UH-PS w granicach w studium oznaczone zostały jako tereny U- zabudowy usługowej. Dla których karta 3 na stronie 126 ustala charakterystykę terenów zabudowy usługowej (U) w której maksymalna intensywność zabudowy wynosi do 2,0.

Wymóg nienaruszalności ustaleń przyjętych w studium obowiązuje nie tylko w zakresie przeznaczenia terenu, ale również w odniesieniu do wskaźników i parametrów. W studium nie stanowią one jednolitych wartości tylko graniczne wartości, maksymalne bądź minimalne jakie należy spełnić i które należy uwzględnić, uszczegółowić w planie miejscowym, ale pozostawić w zgodzie z założeniami ramowymi w studium, o czym mówi wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 24 maja 2022 r. (Sygn. Akt II SA/Op 111/22). Odstąpienie od tych ograniczeń na etapie planów miejscowych, powoduje istotne naruszenie zasady sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zignorowanie wiążącego charakteru przepisów Studium.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formułują dwie przesłanki zgodności z przepisami prawa uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pierwszą jest uwzględnienie zasad sporządzania planu, co oznacza, że władztwo planistyczne wyrażone w podjętej uchwale nie może naruszać przepisów prawa materialnego. Druga przesłanka zgodności dotyczy zachowania ustawowej procedury sporządzania planu oraz właściwości organów uczestniczących w tej procedurze, a określona jest jako zachowanie trybu sporządzenia planu. Jak wykazano powyżej, badana uchwała naruszyła zasady sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zignorowanie zapisów w Studium.

Naruszenie to w ocenie tutejszego organu nadzoru należy uznać za istotne, bowiem prowadzi w konsekwencji do sytuacji, gdy przyjęte ustalenia planistyczne są jednoznacznie odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono zasad lub trybu sporządzania planu miejscowego (np. wyrok NSA z dnia 15 marca 2018 r., sygn. akt II OSK 2286/17). Skutkiem tego uchybienia może tylko stwierdzeniem nieważności zapisów w treści i na załącznikach graficznych, które dotyczą terenów o symbolu 1UH, 2UH-PS, 3UH-PS.

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 doręczenia.

z up. Wojewody Opolskiego
Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości

Małgorzata Zagaja