



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 5 grudnia 2017 r.

Poz. 2990

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN.I.743.104.2017.KD WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 29 listopada 2017 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 28 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) **stwierdzam nieważność uchwały nr XLIX/1022/17 Rady Miasta Opola z dnia 26 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice I” w Opolu w części tekstowej** dotyczącej:

- § 5 ust. 1 pkt 8 lit. a tiret drugie w sformułowaniu „*obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli*” zapisu „**tynkowe**”,
- § 5 ust. 2 pkt 8 lit. a tiret drugie w sformułowaniu „*obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli*” zapisu „**tynkowe**”,
- § 5 ust. 3 pkt 8 lit. a tiret drugie w sformułowaniu „*obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli*” zapisu „**tynkowe**”,
- § 5 ust. 4 pkt 8 lit. a tiret trzecie w sformułowaniu „*obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli*” zapisu „**tynkowe**”,
- § 5 ust. 5 pkt 8 lit. a tiret drugie w sformułowaniu „*obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli*” zapisu „**tynkowe**”,
- § 5 ust. 6 pkt 8 lit. a tiret drugie w sformułowaniu „*obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli*” zapisu „**tynkowe**”,
- § 5 ust. 7 pkt 8 lit. a tiret drugie w sformułowaniu „*obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli*” zapisu „**tynkowe**”.

Uzasadnienie

Na sesji 26 października 2017 r. Rada Miasta Opola podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice I” w Opolu.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacja prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru 2 listopada 2017 r., w celu jej oceny pod kątem zgodności z przepisami prawa.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru pismem z 16 listopada 2017 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 Miasta Opola o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego.

W dniu 24 listopada 2017 r. do tutejszego organu wpłynęły wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miasta Opola (pismo z dnia 17 listopada 2017 r, znak BU.6721.7.8.2015.DK).

Tutejszy organ badając przedmiotową uchwałę stwierdził naruszenie **art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 8 ustawy 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.

Przewodniczący Rady Miasta Opola tłumaczy, iż powyższe zapisy zostały wprowadzone na podstawie wniosku organu uzgadniającego projekt miejscowego planu, tj. Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że zgodnie z art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Powyższa regulacja stanowi więc wyraz samodzielności władztwa planistycznego gminy, a zatem przesądza o tym, że to rada gminy jest organem ustawowo odpowiedzialnym za uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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. Skutki prawne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są znaczące zarówno dla gminy, jak i właścicieli nieruchomości i inwestorów. 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 (choć w wymiarze lokalnym).

Ponadto 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 przeznaczane 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*.

Natomiast wskazać należy, iż ustalenia przedmiotowej uchwały w § 5 ust. 1 pkt 8 lit. a tiret drugie, § 5 ust. 2 pkt 8 lit. a tiret drugie, § 5 ust. 3 pkt 8 lit. a tiret drugie, § 5 ust. 4 pkt 8 lit. a tiret trzecie, § 5 ust. 5 pkt 8 lit. a tiret drugie, § 5 ust. 6 pkt 8 lit. a tiret drugie, § 5 ust. 7 pkt 8 lit. a tiret drugie wprowadzają nakaz stosowania elewacji tynkowanej w stosunku do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami. Powyższe nakazy odnoszące się do zastosowania ściśle określonego materiału nie mieszczą się w ustawowo przyznanych narzędziach kształtowania zabudowy unormowanych w ww. przepisach prawa, gdyż przekraczają one zakres regulacji jakich rada gminy może dokonać w celu kształtowania zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Tut. organ podkreśla, iż w ramach ww. zakresu kształtowania przestrzeni ustawodawca nie przewidział możliwości regulowania rodzaju materiału z jakiego mają zostać pokryte obiekty. Ponadto wskazać należy, iż w ocenie tutejszego organu, Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków, nie posiada kompetencji do ingerencji w zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli teren nie podlega ochronie konserwatorskiej. Jego opinia nie ma mocy wiążącej dla rady gminy, bowiem jak wskazano powyżej jest organem ustawowo odpowiedzialnym za uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zdaniem tutejszego organu, wprowadzenie w przedstawnym planie obowiązku zastosowania określonych materiałów wykończeniowych stanowi **istotne naruszenia zasad** sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu, gdyż żaden przepis ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu nie upoważnia organu gminy do wprowadzenia lub wykluczenia danego materiału elewacyjnego w akcie prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i należy stwierdzić nieważność w tym zakresie.

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.*

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 po analizie przedłożonej uchwały wraz z załącznikami stwierdza, iż sprzeczne z prawem zapisy, które tracą moc **w części tekstowej** dotyczącej:

- § 5 ust. 1 pkt 8 lit. a tiret drugie w sformułowaniu „*obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli*” zapisu „**tynkowe**”,
- § 5 ust. 2 pkt 8 lit. a tiret drugie w sformułowaniu „*obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli*” zapisu „**tynkowe**”,
- § 5 ust. 3 pkt 8 lit. a tiret drugie w sformułowaniu „*obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli*” zapisu „**tynkowe**”,
- § 5 ust. 4 pkt 8 lit. a tiret trzecie w sformułowaniu „*obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli*” zapisu „**tynkowe**”,
- § 5 ust. 5 pkt 8 lit. a tiret drugie w sformułowaniu „*obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli*” zapisu „**tynkowe**”,
- § 5 ust. 6 pkt 8 lit. a tiret drugie w sformułowaniu „*obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli*” zapisu „**tynkowe**”,
- § 5 ust. 7 pkt 8 lit. a tiret drugie w sformułowaniu „*obowiązują elewacje tynkowe, w odcieniach beży, pastelowych żółci, szarości i złamanych bieli*” zapisu „**tynkowe**”.

Wojewoda posiada jedynie uprawnienie do stwierdzenia nieważności przepisów uchwały niezgodnych z przepisami powszechnie obowiązującymi i nie może wydanym rozstrzygnięciem zmieniać ustaleń rady gminy.

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 XLIX/1022/17 Rady Miasta Opola z dnia 26 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szczepanowice I” w Opolu 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
Z-ca Dyrektora Wydziału
Infrastruktury i Nieruchomości

Radosław Miązek