



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 7 lutego 2019 r.

Poz. 539

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN.I.743.5.2019.MW WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 28 stycznia 2019 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994) oraz art. 28 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945.) **stwierdzam nieważność uchwały nr IV/32/18 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 20 grudnia 2018 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic A. Kordeckiego i A. Brodzińskiego:

1) w części tekstowej dotyczącej:

- § 3 ust. 1 pkt 1 w całości,
- § 5 pkt 5 w zakresie słów „M/U”,
- § 7 pkt 2 w zakresie słów „oraz teren „1M/U”,
- § 8 pkt 2 w całości,
- § 9 ust. 2 pkt 7 w zakresie słów „M/U i”,
- § 12 w całości,
- § 14 pkt 3 lit. d, w zakresie słów (cyt.) „oraz co najmniej 1 miejsce do parkowania na rowery”,
- § 15 pkt 4 lit. d, w zakresie słów (cyt.) „oraz co najmniej 5 miejsce do parkowania na rowery”;

2) w części graficznej dotyczącej:

- terenu oznaczonego symbolem „1M/U”, określonego w legendzie jako „teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.

UZASADNIENIE

Na sesji 20 grudnia 2018 r. Rada Miejska w Nysie podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic A. Kordeckiego i A. Brodzińskiego.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru 28 grudnia 2018 r., w celu oceny jej zgodności z przepisami prawa.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających, organ nadzoru pismem z 22 stycznia 2019 r. zawiadomił Przewodniczącego Rady Miejskiej w Nysie o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego.

W dniu 24 stycznia 2019 r. do tutejszego organu wpłynęły wyjaśnienia Burmistrza Nysy (znak PP.AU.6721.1.2018).

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

- 1) **art. 15 ust. 2 pkt 6 w związku z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 7 pkt 3 lit. b ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 r. poz. 774) poprzez ustalenie wykraczających poza dopuszczalny w miejscowym planie zakres, zasad określających liczbę „miejsc do parkowania dla rowerów”.**

Elementy, które należy obowiązkowo określić w planie zawarto m.in. w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „(...) *minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji (...)*”. Obligatoryjnym elementem w miejscowym planie jest także zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) określa co powinny zawierać ww. zasady. Jednym z elementów są zgodnie z § 4 pkt 9 lit. c: *wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych*. Zgodnie z ww. przepisami prawa, lokalizacja oraz wskaźniki określające minimalną liczbę miejsc do parkowania na rowery nie należą do zbioru ustaleń, które należy umieścić w miejscowym planie. Egzekwowanie zapisów dot. miejsc postojowych na rowery wiąże się jednoznacznie z koniecznością realizacji odpowiedniej infrastruktury. Tut. organ stoi na stanowisku, iż określanie „wskaźników ilości miejsc parkingowych na rowery” nie wpisuje się w zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Mając na względzie powyższe tut. organ stoi na stanowisku, iż doszło do **istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego skutkujące nieważnością uchwały w tej części.**

- 2) **art. 1 ust. 2 pkt 1, art. 15 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ustalenie obszaru oznaczonego numerem i symbolem „1M/U”, którego cechy charakterystyczne nie pozwalają na zrealizowanie założonych wskaźników urbanistycznych.**

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 w planowaniu przestrzennym należy uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, *przez który należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe, oraz kompozycyjno-estetyczne*), w tym urbanistyki i architektury. Zawarty w ww. ustawie art. 15 ust. 2 pkt 1 stanowi o obligatoryjnych elementach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do których należy *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania*. Następnie ustawa określa szczegółowe elementy, obligatoryjne do określenia na wyznaczonych obszarach.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w części graficznej wyznaczono obszar oznaczony na rysunku planu jako „1M/U”, który prowadzi do sytuacji uniemożliwiającej realizację zamierzonych wskaźników w praktyce z uwagi na cechy geometryczne (bardzo mała powierzchnia terenu oraz szerokość terenu). Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru, dla którego uchwalany jest przedmiotowy plan, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXII/324/16 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 1 lipca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ul. Grodkowskiej, Zygmunta Kaczkowskiego i Alei Wojska Polskiego. Wyznaczony w przedmiotowej uchwale teren „1M/U” zmienia dotychczasowe przeznaczenie, a tym samym rozszerza przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, ponieważ kontynuujące sąsiednie przeznaczenie ustalone w przyjętym w 2016 r. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jednak podane w obu planach wskaźniki zabudowy nie są ze sobą tożsame. Ponadto teren oznaczony jako „1M/U” wyznaczono na działkach ewidencyjnych, dla których dotychczasowe przeznaczenie obowiązujące stanowiły tereny sportu i rekreacji. Wobec czego doprowadzono do niejasnej sytuacji w kwestii interpretacji zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która jest niezbędna przy np. uzyskiwaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z powyższym należy mieć na uwadze, iż plan miejscowy ma za zadanie porządkowanie struktur przestrzennych, a nie utrwalanie i pogłębianie występującego nieładu. Omawiany teren 1M/U, dla którego wytyczne odnośnie zagospodarowania zawarto w § 12 niniejszej uchwały, nie daje możliwości do realizacji zakładanych dla niego wskaźników z uwagi na bardzo małą powierzchnię oraz bardzo małą szerokość. Tutejszy

organ nie podziela stanowiska Burmistrz Nysy, który utrzymuje, iż skoro teren przylega do terenów objętych ustaleniami miejscowego planu i ma takie samo przeznaczenie, to możliwa jest zabudowa tego terenu łącznie z terenem przyległym, objętym uregulowaniami innego planu miejscowego. Tut. organ w nawiązaniu do powyższego uważa, iż przyjęcie terenu o takiej specyfice nie pozwala na realne egzekwowanie założonych przez prawodawcę norm, co powoduje istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 4 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz art. 390 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268) poprzez wprowadzenie w ramach ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów ograniczenia wykraczającego poza dopuszczalny zakres.

Zgodnie z przywołanym przepisem prawa w planie miejscowym określa się obowiązkowo *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.*

Zgodnie z art. 390 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy Prawo wodne, *pozwolenie wodnoprawne jest wymagane również na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią - nowych obiektów budowlanych.* Pozwolenie wodnoprawne wydawane na terenie szczególnego zagrożenia powodzią wymagane jest przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Analizowana uchwała w § 8 pkt 2 nakazuje aby *rzędna poziomu parterów budynków była wyższa niż rzędna zwierciadła wody o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%.*

Powyższa regulacja może być udzielana, zgodnie z art. 390 ustawy Prawo wodne w ramach odrębnej kompetencji organu, jakim są właściwe organy Wód polskich Natomiast nie dopuszczalne jest ustalenie takiej normy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym powyższy zapis nie może stać się ustaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tut. organ w nawiązaniu do powyższego uważa, iż określenie przywołanego zapisu w miejscowym planie wykracza poza dopuszczalny zakres ustaleń miejscowego planu, co powoduje **istotne naruszenie** zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W pozostałym zakresie tutejszy organ przyjmuje wyjaśnienia Burmistrza Nysy.

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 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 IV/32/18 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic A. Kordeckiego i A. Brodzińskiego 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
Dyrektor
Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości

Małgorzata Kałuża-Swoboda