



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 10 czerwca 2015 r.

Poz. 1419

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN.VI.743.31.2015.KHZ WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 8 czerwca 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 28 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) **stwierdzam nieważność uchwały nr X/41/15 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 30 kwietnia 2015 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Niemodlin.

#### Uzasadnienie

Na sesji 30 kwietnia 2015 r. Rada Miejska w Niemodlinie, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęła uchwałę nr X/41/15 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Niemodlin. Wyżej wymieniona uchwała wraz załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru 7 maja 2015 r. w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru pismem z 28 maja 2015 r., na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 267) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) zawiadomił Przewodniczącego Rady Miejskiej w Niemodlinie o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego.

Wszczęcie postępowania nadzorczego nastąpiło z powodu naruszenia § 8 pkt 1 i 2 oraz § 9 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), poprzez:

- brak możliwości powiązania rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 z treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A5R (arkusz 19), A7ZP (arkusz 11), B8ZN (arkusz 17), A18KDD (arkusz 19),
- brak możliwości powiązania treści planu z rysunkiem planu, w związku z brakiem oznaczenia na rysunku obszarów o symbolach: B26R (§84), B4W (§125), B29KDW oraz B30KDW (§134), do których odniesiono się jedynie w treści uchwały,
- brak przejrzystego zastosowania oznaczeń graficznych na rysunku planu w odniesieniu do obszaru oznaczonego symbolem D2US (arkusz 9) oraz BIUS (arkusz 24), w sposób rozbieżny z oznaczeniem kolorystyczne zastosowanym w legendzie,
- brak przejrzystości i czytelności rysunku planu w odniesieniu do obszarów oznaczonych symbolami m.in. KDW (arkusz 3), terenów MN, MW, KDW, KDL (arkusz 9), terenów MW,U oraz MW (arkusz 11), a także MN, MW (arkusz 18 i 19).

Ponadto wskazano na naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- brak określenia maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, dla terenów zabudowy usługowej określonych w § 44, § 46 oraz zabudowy mieszkaniowej określonych w § 58 do § 64,
- brak precyzyjnego określenia maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, dla terenów zabudowy usługowej określonych w § 50 do § 52 i § 109, oraz terenów zabudowy mieszkaniowej określonej w § 65, §95 oraz § 148,
- brak określenia minimalnej intensywności zabudowy dla terenów zabudowy usługowej określonej w § 43, 45, 49 przedmiotowej uchwały.

Wojewoda Opolski zapewnił organom Gminy Niemodlin możliwości czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu, poprzez składanie wyjaśnień dotyczących przedstawionych w wyżej wymienionym piśmie zarzutów.

Dnia 3 czerwca do tutejszego urzędu wpłynęły wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miejskiej w Niemodlinie (pismo nr BRM.0711.6.2015 z 2 czerwca 2015 r.), z których wynika, iż brak przejrzystości i czytelności rysunku planu w odniesieniu do obszarów oznaczonych symbolami m.in. KDW (arkusz 3), terenów MN, MW, KDW, KDL (arkusz 9), terenów MW,U oraz MW (arkusz 11), a także MN, MW (arkusz 18 i 19) spowodowany był przedstawieniem organowi nadzoru rysunku planu w skali 1:5000, tj. w skali umożliwiającej publikację planu wraz z załącznikiem graficznym na serwerze Dziennika Urzędowego Województwa Opolskiego. W rzeczywistości rysunek planu sporządzony został w skali 1:000, co zapewnia większą czytelność i przejrzystość. Nieścisłość związana z brakiem symbolu B29KDW na rysunku planu jak i braku zgodności oznaczeń kolorystycznych z legendą w odniesieniu do obszarów B1US oraz D2US również pojawiła się jedynie na rysunku planu w skali 1:5000.

W skali 1:1000 brak jest zatem wyżej wskazanych nieprawidłowości, co potwierdza ponowna analiza załącznika graficznego, dostarczonego Wojewodzie Opolskiemu wraz z wyjaśnieniami. W odniesieniu do powyższego organ nadzoru przyjmuje wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miejskiej w Niemodlinie za wystarczające.

W odniesieniu natomiast do pozostałych obszarów, tj. A5R, A7ZP, B8ZN, A18KDD, B26R, B4W, B30KDW, potwierdzono pojawienie się nieścisłości pomiędzy rysunkiem, a tekstem planu, co stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

W odniesieniu do naruszenia art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. braku określenia wskaźnika intensywności zabudowy we wskazanych w zawiadomieniu paragrafach wyjaśniono, iż w treści planu ze względu na specyfikę niektórych terenów, w szczególności objętych ochroną konserwatorską, dla których nie przewiduje się uzupełnienia zabudowy, odniesiono się do wskaźników intensywności zabudowy w sposób opisowy, uzależniony od pozostałych parametrów zabudowy, tj. m.in. określonego w planie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy, a także określonych wymagań konserwatorskich. co umożliwia jednoznaczną interpretację zapisów uchwały w tym zakresie. Podkreślono, iż celem nadrzędnym w ustaleniach planu miejscowego w odniesieniu do obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków jest ochrona wartości zabytkowych, realizowana indywidualnie dla każdej działki budowlanej, a także dla każdego obiektu; stąd pominięcie formy liczbowej intensywności zabudowy dla wybranych terenów, a także uzależnienie jej od innych parametrów. Wojewoda Opolski, przyjmuje wyjaśnienia i nie stwierdza naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeprowadzona przez Wojewodę Opolskiego analiza złożonych wyjaśnień, a także ocena zgodności z prawem przedmiotowej uchwały Rady Miejskiej w Niemodlinie pod kątem zapisów z art. 28 ust. 1 ustawy wykazała jednak, że organ stanowiący Gminy Niemodlin uchwalając niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **naruszył zasady sporządzania planu miejscowego** poprzez brak zapewnienia możliwości powiązania rysunku planu miejscowego z tekstem planu w odniesieniu do obszarów oznaczonych na rysunku symbolami: A5R, A7ZP, B8ZN, A18KDD oraz w odniesieniu do obszarów oznaczonych symbolami B26R, B4W oraz B30KDW, które określono jedynie w treści planu, **co skutkuje stwierdzeniem nieważności kontrolowanej uchwały**. Zgodnie z § 8 pkt 1 i 2 Rozporządzenia Ministra

Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), (cyt.): *na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznacznie powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.*

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 (cyt.): *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.*

W przypadku naruszenia zasad sporządzania planu ustawodawca nie wymaga, aby przedmiotowe naruszenie miało charakter istotny. Oznacza to, że każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, w tym brak zachowania zgodności ustaleń części tekstowej z jej częścią graficzną, skutkować będzie stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części.

Biorąc pod uwagę ww. niezgodność z prawem uchwały nr X/41/15 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Niemodlin, orzeczono jak na wstępie.

#### POUCZENIE

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), w związku z art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 270 ze zm.), 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

*Marek Świetlik*