



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 16 maja 2017 r.

Poz. 1469

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN.I.743.25.2017.AD WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 6 kwietnia 2017 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) **stwierdzam nieważność uchwały nr XXXII/237/17 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 23 lutego 2017 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Oleśnie w rejonie ulic: Dobrodzieńskiej i Wachowskiej, **w części tekstowej dotyczącej:**

- § 6 pkt 1 lit. a i b w sformułowaniu (cyt.) „*od strony dróg publicznych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych elementów betonowych, wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm, ogrodzeń pełnych wykonanych blach*”,
- § 8 pkt 1 lit. b i § 8 pkt 3 lit. b w sformułowaniu (cyt.) „*zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów*”.

#### Uzasadnienie

Na sesji 23 lutego 2017 r. Rada Miejska w Oleśnie podjęła uchwałę nr XXXII/237/17 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Oleśnie w rejonie ulic: Dobrodzieńskiej i Wachowskiej.

Przedmiotowa uchwała została doręczona organowi nadzoru 7 marca 2017 r., w celu oceny jej zgodności z przepisami prawa.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru pismem z 31 marca 2017 r., na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zawiadomił Przewodniczącego Rady Miejskiej w Oleśnie o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego.

Wojewoda Opolski zapewnił organom gminy Olesno możliwość czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu, poprzez składanie wyjaśnień dotyczących przedstawionych w wyżej wymienionym piśmie zarzutów.

4 marca 2017 r. do tutejszego urzędu wpłynęły wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miejskiej w Oleśnie (pismo z 4 marca 2017 r., nr SI.0004.35.2017), z których wynika, iż zarzucone przez organ nadzoru naruszenie art. 37a ust. 1 i ust. 3 u.p.z.p., *w zakresie zapisów dotyczących formy ogrodzeń, wyjaśniam, iż nie było to faktycznym zamiarem opracowującego dokument, a wyniknęło z dotychczas stosowanych zapisów w planach miejscowych przed wejściem w życie ustawy krajobrazowej.*

Zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym, materię z zakresu zasad i sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane reguluje odrębna od uchwały dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwała, o której mowa w art. 37a u.p.z.p. Ponadto art. 37a został wprowadzony ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, która weszła w życie 11 września 2015 r.

Zgodnie z art. 12 ust. 3 ustawy *do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.*

Uchwała Rady Gminy Olesno nr XVIII/145/16 z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Oleśnie w rejonie ulic: Dobrodzieńskiej i Wachowskiej, została podjęta w terminie późniejszym, niż wejście w życie ww. ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, zatem brak było podstaw do regulowania kwestii określonych art. 37a w przedłożonej tut. organowi przedmiotowej uchwale XXXII/237/17 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 23 lutego 2017 r.

Mając na względzie powyższe tut. organ stoi na stanowisku, iż doszło do **istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego skutkujące nieważnością uchwały w tej części**, gdyż ustalenia przedmiotowego planu regulujące zasady i sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane wykraczają poza zakres regulacji wyszczególnionych w art. 15 ust. 2 oraz ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przypisanych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Powyższe regulacje zostały przypisane – zgodnie z art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – dla odmiennego aktu prawa miejscowego tj. „uchwały reklamowej”.

Odnosząc się do naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. Przewodniczący Rady Miejskiej w Namysłowie wyjaśnia, iż (cyt.) „ustalenie to zostało prowadzone zgodnie z uwagą określoną przez operatora sieci w przesłanej przez niego opinii do planu”.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ponadto w myśl § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być formułowane w formie zakazów, nakazów, dopuszczeń i ograniczeń.

Ustalenia przedmiotowej uchwały zawarte w § 8 pkt 1 lit. b i § 8 pkt 3 lit. b (cyt.) „zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów” odnoszą się do bliżej nieokreślonej normy, którą nie da się w sposób jednoznaczny wyegzekwować od właściciela gruntu. Uchwalane normy powinny definiować w sposób dokładny wytyczne ograniczające prawo własności. Należy mieć na względzie, iż do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako aktów prawa miejscowego mają zastosowanie przepisy dotyczące Zasad techniki prawodawczej (zwanych dalej Zasadami), stanowiących załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. (§ 143 Zasad). Zgodnie z Zasadami niedopuszczalne jest stosowanie w ustaleniach zwrotów „nieostrzych” i niewymiernych, czyli pozwalających na bardzo szeroką interpretację ich znaczenia, również sformułowań nieprecyzyjnych, co stanowi naruszenie § 25 ust. 1 ww. rozporządzenia. Przepis prawa materialnego powinien możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować (przepis podstawowy).

Natomiast zgodnie z art. 124 lit. b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) *starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody.*

Zdaniem tut. organu doszło do przekroczenia władztwa planistycznego w zakresie nieproporcjonalnego ograniczenia prawa własności. Wprowadzając ustalenia nakazujące dostęp do infrastruktury technicznej, określono w przedmiotowej uchwale stosunek między odrębnymi podmiotami cywilnoprawnymi, dla których została przewidziana odrębna procedura wydania decyzji administracyjnej. Ponadto ustalenia zawarte w § 8 pkt 1 lit. b i § 8 pkt 3 lit. b odnoszą się do linii elektroenergetycznych, które zgodnie z § 4 ust. 2 przedmiotowej uchwały zostały zdefiniowane jako oznaczenie informacyjne. Natomiast zgodnie z § 7 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać w razie

potrzeby oznaczenia elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami projektu planu miejscowego. Zatem jeżeli w miejscowym planie ustala się pewne założenia dotyczące danego obiektu, nie można definiować ich jako oznaczenia informacyjne.

W ocenie Wojewody Opolskiego użycie sformułowań (cyt.) „*zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów*” nie daje możliwości jednoznacznego i niebudzącego wątpliwości odczytania przyjętej normy, odwołując się do niezobiektywizowanych i niedających się zweryfikować kryteriów stosowanych na etapie podejmowania rozstrzygnięć indywidualnych i związku z tym użycia powyższych sformułowań jest **istotnym naruszeniem zasad sporządzania 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 *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*.

Organ nadzoru po analizie przedłożonej uchwały wraz z załącznikami stwierdza, iż wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad i sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń przewidziane dla innej decyzji administracyjnej oraz wadliwych ustaleń powodujących brak jednoznacznego odczytania uchwalanej normy, stanowią istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, które w konsekwencji skutkować musi stwierdzeniem nieważności uchwały nr XXXII/237/17 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Oleśnie w rejonie ulic: Dobrodzieńskiej i Wachowskiej, **w części tekstowej dotyczącej:**

- § 6 pkt 1 lit a i b w sformułowaniu (cyt.) „*od strony dróg publicznych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych elementów betonowych, wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm, ogrodzeń pełnych wykonanych blach*”;
- § 8 pkt 1 lit b i § 8 pkt 3 lit b w sformułowaniu (cyt.) „*zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów*”.

Tut. organ nie znalazł podstaw do stwierdzenia nieważności ww. uchwały w pozostałym zakresie. Stwierdzenie nieważności w części uchwały nr XXXII/237/17 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 23 lutego 2017 r., określonej przedmiotowym rozstrzygnięciem, pozostaje bez wpływu na pozostały zakres teje uchwały.

#### POUCZENIE

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w związku z art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi 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 Kaluża-Swoboda*