



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 16 października 2017 r.

Poz. 2551

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN.I.743.88.2017.MK WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 6 października 2017 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) 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 w części uchwały nr XXXIX/391/17 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część terenów zainwestowanych wsi Kraśków w części graficznej dla oznaczenia graficznego „wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległość usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny, szerokości dróg” wartości „8,9” oraz „8,2” dla symbolu 2RM.**

UZASADNIENIE

Na sesji 30 sierpnia 2017 r. Rada Miejska w Kluczborku podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część terenów zainwestowanych wsi Kraśków.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacja prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru 7 września 2017 r., w celu oceny zgodności z przepisami prawa.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru pismem z 26 września 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 Przewodniczącą Rady Miejskiej w Kluczborku o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego.

29 września 2017 r. do tutejszego urzędu wpłynęły wyjaśnienia Wiceprzewodniczącego Rady Miejskiej w Kluczborku (znak AO.0002.39.2017).

Po dokonaniu analizy uchwały z uwzględnieniem stanowiska w sprawie Wiceprzewodniczącego Rady Miejskiej w Kluczborku organ nadzoru stwierdza następujące naruszenie prawa.

Art. 15. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 7 pkt 8 oraz 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. poprzez brak jednoznacznego zastosowania oznaczeń graficznych na rysunku planu w zakresie wymiarów odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczających teren.

Na załączniku graficznym do uchwały z wymiarowano w dużej części nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, zwłaszcza w sytuacji gdy linie zabudowy zostały wyznaczone bez nawiązania do istniejących budynków. W treści uchwały nie określono szczegółowo ich odległości od linii rozgraniczających teren, a więc obowiązują ustalenia znajdujące się na załączniku graficznym.

Organ nadzoru zwrócił uwagę, iż oznaczenia wymiarowania znajdujące się w granicach terenu o symbolu 2RM zostały błędnie opisane. Przywołany teren jest stosunkowo niewielkim terenem, a więc łatwo jest dokonać sprawdzenia czy podane parametry są zgodne ze stanem faktycznym. W granicach terenu 2RM w lewym dolnym rogu jako wartość wymiarowania podano 8,9 oraz 8,2 jednakże według rzeczywistej wartości w oparciu o skalę liniową wartość ta wynosi 6,9 oraz 6,2. Zgodnie z wyjaśnieniami przesłanymi przez radę gminy wskazane błędy w wymiarach są omyłką pisarską która nastąpiła w trakcie przygotowywania rysunku do publikacji.

Biorąc pod uwagę powyższe wyjaśnienia, organ uważa iż błędnie opisane wartości wprowadzają wątpliwości co do wartości który zapis jest obowiązujący, powodując sprzeczny zapis, który stanowi **istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego w części dotyczącej wartości „8,9” oraz „8,2” dla terenu o symbolu 2RM**, Zapis ten w przyszłości może powodować problemy w interpretacji, bowiem rzeczywista wartość pomiędzy liniami jest sprzeczna z opisem w formie wartości.

Kolejnym naruszenia przepisów dotyczące art. 9 ust. 4. art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są zapisy naruszające ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kluczbork w zakresie przeznaczenia terenów IPU.

Jednakże w tym przypadku **organ nadzoru przyjmuje wyjaśnienia** rady gminy, w których przywołane zostały zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork w których to dopuszcza się rozbudowanie użytkowania dominującego oraz uzupełniającego o katalog otwarty, który można uzupełnić z wykluczeniem użytkowania niedozwolonego. W przypadku terenu IPU, ustala się przeznaczenie podstawowe teren produkcyjno- usługowy, tak więc w ramach zapisów studium przeznaczenie usługowe należy traktować jako przeznaczenie dominujące *podstawowe obiekty obsługi mieszkańców*, natomiast przeznaczenia pod produkcję jako przeznaczenie uzupełniające *tj. przemysł, składy, hurtownie* zastrzeżeniem zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, które ma charakter nieuciążliwy.

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 sprzeczne zapisy odnoszące się do braku jednoznacznego zastosowania oznaczeń graficznych na rysunku planu w zakresie wymiarów odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczających teren, w konsekwencji skutkować muszą stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy **w części graficznej dla oznaczenia graficznego „wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległość usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny, szerokości dróg” wartości „8,9” oraz „8,2” dla terenu o symbolu 2RM**.

Tutejszy organ nie znalazł podstaw do stwierdzenia nieważności ww. uchwały w pozostałym zakresie. Stwierdzenie **nieważności w części uchwały** nr XXXIX/391/17 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 30 sierpnia 2017 r. określonej przedmiotowym rozstrzygnięciem, pozostaje bez wpływu na pozostały zakres tejże uchwały.

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 Kaluża-Swoboda