



WOJEWODA OPOLSKI

J. Morawski
01-12-2020
SEKRETARIAT

37486

Opole, dnia 30 listopada 2020 r.

IN.I.743.77.2020. KD

1.12.20

GNP PH 02.12.20

Przewodniczący Rady Miasta

Kędzierzyn-Koźle



Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.)

P. Janiś
02.12.20
En

stwierdzam w części nieważność

uchwały nr XXVI/293/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 października 2020 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Pogorzelec, w rejonie Alei Armii Krajowej oraz ulic: Tartacznej, Kozielskiej i Koszykowej **w zakresie §18 ust. 3 pkt 4 lit. b tiret drugie.**

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 29 października 2020 r. Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle podjęła uchwałę nr XXVI/293/20 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Pogorzelec, w rejonie Alei Armii Krajowej oraz ulic: Tartacznej, Kozielskiej i Koszykowej.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle przedstawił Wojewodzie Opolskiemu w dniu 6 listopada 2020 r. przedmiotową uchwałę wraz z dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru pismem z dnia 24 listopada 2020 r., na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze) w związku

z art. 91 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym, zawiadomił Przewodniczącą Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle o wszczęciu postępowania nadzorczego. Pismem z 27 października 2020 r. Przewodniczący Rady Miasta (wpływ 27 listopada 2020 r., znak BRM.0711.9.2020) złożył wyjaśnienia wobec podniesionych zarzutów.

Analiza przedłożonej uchwały, dokumentacji prac planistycznych, a także wyjaśnień Przewodniczącego wykazała następujące naruszenia prawa będące powodem zastosowanego środka nadzoru, tj. **art. 1 ust. 2 pkt 7 oraz art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** poprzez przekroczenie przez gminę kompetencji władztwa planistycznego w zakresie dopuszczenia lokalizacji maksymalnie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej - § 18 ust. 3 pkt 4 lit. b tiret drugie przedmiotowej uchwały.

Przedmiotowa uchwała dla terenu o symbolu 1MN/U zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „dopuszcza lokalizację maksymalnie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej”. Zgodnie z dyspozycją art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności. Natomiast zgodnie z art. 6 ust. 1 ww. ustawy, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, w planie miejscowym należy dążyć do zachowania prawa do własności w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

W tym zakresie nie można zgodni się z wyjaśnieniami Przewodniczącego Rady Miasta, iż ustalenie takiego ograniczenia miało na celu uszczegółowienie zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego. To w ramach tej ochrony organ gminy, po analizie terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, winien na podstawie wskaźników i parametrów ustalonych w art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalić sposób zabudowy działki budowlanej, a nie poprzez wprowadzenie ograniczenia w ilości budynków na danym terenie. W ocenie tutejszego organu ustalenia planu nakazujące sytuowania określonej liczby budynków stanowi **istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i należy stwierdzić nieważność w tej części uchwały**, gdyż powyższe dopuszczenie w przedmiotowej uchwale przekracza ustawowe władztwo planistyczne gminy (wyrok Wojewódzkiego Sądu

Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 grudnia 2011 r., sygn. akt IV SA/Wa 1491/11)

W pozostałym zakresie ujętym we wszczęciu postępowania nadzorczego z dnia 24 listopada 2020 r., Wojewoda Opolski przyjmuje wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miasta.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formułują dwie przesłanki zgodności z przepisami prawa uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pierwszą jest uwzględnienie zasad sporządzania planu, co oznacza, że władztwo planistyczne wyrażone w podjętej uchwale nie może naruszać przepisów prawa materialnego. Druga przesłanka zgodności dotyczy zachowania ustawowej procedury sporządzania planu oraz właściwości organów uczestniczących w tej procedurze, a określona jest jako zachowanie trybu sporządzenia planu. Jak wykazano powyżej badana uchwała narusza w sposób istotny zasady sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jak wykazano wyżej poddana kontroli uchwała nie spełnia wymogów przepisów prawa. Przede wszystkim nie spełnienia wymogów dotyczących zasady sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego poprzez przekroczenie przez gminę kompetencji władztwa planistycznego.

O zakresie niniejszego rozstrzygnięcia zadecydowała treść art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. W orzecznictwie sądów administracyjnych istnieje zgodny pogląd, że naruszenie prawa zostaje ocenione jako istotne, wtedy, kiedy prowadzi w konsekwencji do sytuacji, gdy przyjęte ustalenia planistyczne są jednoznacznie odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono zasad lub trybu sporządzania planu miejscowego (np. wyrok NSA z dnia 15 marca 2018 r., sygn. akt II OSK 2286/17).

W związku z powyższym 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

Małgorzata Zagaja

Zastępca Dyrektora

Wydział Infrastruktury i Nieruchomości

Pismo otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle (ePuap)
2. A.a. (EZD)

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle