



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 10 lutego 2017 r.

Poz. 475

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN.I.743.4.2017.KB WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 1 lutego 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 w całości uchwały nr XXIII/287/2016 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 22 grudnia 2016 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krapkowice pomiędzy ulicami Górną, Ks. Koziółka, Transportową i rzeką Odrą.

Uzasadnienie

Na sesji 22 grudnia 2016 r. Rada Miejska w Krapkowicach działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwały nr XXIV/403/2013 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krapkowice pomiędzy ulicami Górną, Ks. Koziółka, Transportową i rzeką Odrą, podjęła uchwałę nr XXIII/287/2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krapkowice pomiędzy ulicami Górną, Ks. Koziółka, Transportową i rzeką Odrą.

Przedmiotowa uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 2 stycznia 2017 r., natomiast dokumentacja prac planistycznych w dniu 5 stycznia 2017 r., w celu oceny jej zgodności z przepisami prawnymi.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru pismem z 27 stycznia 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 Krapkowicach o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego.

Wszczęcie postępowania nadzorczego nastąpiło z powodu naruszenia następujących przepisów:

1) art. 15 ust. 2 pkt. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 r., nr 164, poz. 1587) poprzez brak wydzielenia terenów linią rozgraniczającą tereny o różnych przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zarówno w tekście, jak i na rysunku planu dla zieleni izolacyjnej dla których przedmiotowa uchwała ustala przeznaczenie w następujących paragrafach:

- § 12 ust. 1 pkt 4 (cyt.) „*nakazuje się wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu 24MN (od terenu KDL) nasadzić 3 m pas zieleni izolacyjnej wykształcony w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej typu parkowego*”;

- § 12 ust. 2 pkt 4 (cyt.) „*Nakazuje się na terenie 45MN wzdłuż ul. Reymonta, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10m nasadzić 5 m pas zieleni w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej*”;

- § 12 ust. 3 pkt 4 (cyt.) „nakazuje się wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu 27MN i 28MN (od strony terenu 5M,U) nasadzić 3m pas zieleni izolacyjnej wykształcony w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej”;
 - §12 ust. 5 pkt 4 (cyt.) „nakazuje się na terenie 4M,U i 5M,U wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu zasadzić 10 m pas zieleni izolacyjnej, wysokiej lub średnio-wysokiej”;
 - §12 ust. 12 pkt 9 (cyt.) „nakazuje się wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu (od strony terenu 6MN,U) nasadzić 5m pas zieleni izolacyjnej wykształcony w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej typu parkowego”;
- 2) § 7 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. poprzez wprowadzenie ustaleń dla obszarów zdefiniowanych jako oznaczenie informacyjne w § 5 ust. 2 przedmiotowej uchwały w następującym zakresie:
- § 12 ust. 1 pkt 23, ust. 3 pkt 16, ust. 5 pkt 19 (cyt.) „dopuszcza się korekty podziału wewnętrznego działek określone na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego”;
 - § 12 ust. 3 pkt 5, ust. 5 pkt 6 (cyt.) „na pozostałych terenach zorientować zgodnie z rysunkiem planu”;
 - § 12 ust. 2 pkt 21 i 22 (cyt.) „zakazuje się na terenach 51MN; 52MN; 53MN; 54MN; 55MN; i 61MN w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy istniejących (...) zakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią sadzenia krzewów lub drzew, zmian ukształtowania terenu oraz innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód”;
 - § 13 pkt 2, 3, 4 (cyt.) „obszar objęty miejscowym planem znajduje się na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice-Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony zasobów wodnych i podlega ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu i przepisów odrębnych (...) w granicach objętych planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1: i Q10% (w granicach określonych na rysunku planu), na których zakazuje się wykonywanie robót i czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększającym zagrożenie powodziowe (w szczególności zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych (...)) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10Q ustala się obowiązek odpowiedniej do stanu faktycznego i prawnego ochrony, przestrzegając zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych”;
- Z przytoczonego powyżej przepisu rozporządzenia wynika, iż na projekcie rysunku planu miejscowego mogą znaleźć się, oprócz graficznego zobrazowania ustaleń o charakterze normy prawnej, jedynie elementy informacyjne. Jednakże cytowane ww. zapisy tekstu planu wskazują na to, że są to ustalenia przedmiotowej uchwały;
- 3) art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 4 pkt 6 ministra infrastruktury poprzez brak wprowadzenia ustaleń dla wysokości zabudowy innej niż dla budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych i wiat garażowych w § 12 ust. 4 pkt 12, ust. 5 pkt 11 przedmiotowej uchwały. Powyżej przytoczone zapisy planu zawierają jedynie ustalenia dla wysokości zabudowy budynków mieszkalnych dla terenów M,U – zabudowa mieszkaniowo usługowa. Na wyżej wymienionym terenie dopuszczalna jest również zabudowa inna niż mieszkalna;
- 4) art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ustalenie dla terenu 1U podwójnego wskaźnika intensywności zabudowy w § 12 ust. 6 pkt 2 oraz § 12 ust. 7 pkt 2 przedmiotowej uchwały;
- 5) art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 4 pkt 8 poprzez brak ustalenia kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w § 14 uchwały. Przedmiotowa uchwała zawiera jedynie minimalną powierzchnię działek oraz szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości bez wymaganego ustawowo określenia ww. kąta nachylenia;
- 6) art. 15 ust. 2 pkt 1 w nawiązaniu do § 4 pkt 1 i § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. poprzez brak oznaczenia odpowiednim symbolem literowym na rysunku planu terenu wydzielonym liniami rozgraniczającymi tereny o odmiennym sposobie zagospodarowania, oznaczonym kolorem niebieskim, ulokowanym w południowej części rysunku wzdłuż granicy obszaru objętego planem i terenem oznaczonym symbolem 1WS. Wyznaczenie obszaru liniami rozgraniczającymi tereny o różnym

przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania bez oznaczenia go odpowiednim symbolem literowym uniemożliwienia jednoznaczne powiązanie rysunku planu z tekstem.

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

Dnia 31 stycznia 2017 r. do tutejszego urzędu wpłynęły wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miejskiej w Krapkowicach (pismo z 31 stycznia 2017 r., nr GKI.6730.2.2014), z których wynika, iż zarzucone przez organ nadzoru naruszenie art. 15 ust. 2 pkt. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak wydzielenia terenów linią rozgraniczającą tereny o różnych przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zarówno w tekście, jak i na rysunku planu dla zieleni izolacyjnej, wyjaśnia (cyt.): „Ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt.4, ust.2 pkt.4, ust.3 pkt.4, ust. 5 pkt 4, ust. 12 pkt 9 uchwały dotyczą wprowadzenia nakazu wykształcenia w formie zieleni wysokiej lub średniowysokiej pasów zieleni izolacyjnej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, w nieusystematyzowanej formie. Celem powyższego jest uzyskanie naturalnego elementu ochrony akustycznej budynku mieszkalnego lokalizowanego w newralgicznych punktach przed negatywnym wpływem z wyznaczonych terenów transportu kołowego, przy jednoczesnym braku wprowadzenia ograniczeń w zabudowie na terenach prywatnych, które powstałyby w przypadku wydzielenia liniami rozgraniczającymi odrębnych terenów zieleni izolacyjnej.”

Narzucając obowiązek konkretnego przeznaczenia podstawowego, w tym przypadku dla zieleni izolacyjnej dla których przedmiotowa uchwała ustala w:

- § 12 ust. 1 pkt 4 (cyt.): „nakazuje się wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu 24MN (od terenu KDL) nasadzić 3 m pas zieleni izolacyjnej wykształcony w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej typu parkowego”;
- § 12 ust. 2 pkt 4 (cyt.) „Nakazuje się na terenie 45MN wzdłuż ul. Reymonta, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10m nasadzić 5 m pas zieleni w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej”;
- § 12 ust. 3 pkt 4 (cyt.) „nakazuje się wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu 27MN i 28MN (od strony terenu 5M,U) nasadzić 3m pas zieleni izolacyjnej wykształcony w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej”;
- §12 ust. 5 pkt 4 (cyt.) „nakazuje się na terenie 4M,U i 5M,U wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu zasadzić 10 m pas zieleni izolacyjnej, wysokiej lub średnio-wysokiej”;
- §12 ust. 12 pkt 9 (cyt.) „nakazuje się wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu (od strony terenu 6MN,U) nasadzić 5m pas zieleni izolacyjnej wykształcony w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej typu parkowego”;

które w ocenie organu powinno być wyznaczone osobnymi liniami rozgraniczającymi dla powyższych terenów.

Przeznaczenia podstawowe nie mogą być wobec siebie alternatywne w tym znaczeniu, że dopuszczenie ich realizacji osobno nie może prowadzić do braku realizacji funkcji podstawowej określonej w sposób sugerujący łączność przeznaczeń podstawowych. W planie określono przeznaczenie podstawowe dla terenu oznaczonego symbolem 24 MN jako „tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. Dodatkowo dla ww. terenu przeznacza się pas o szerokości 3 m, od granicy z terenem o symbolu KDL, tylko pod zielenią w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej typu parkowego. Podobna sytuacja ma miejsce dla terenów oznaczonych symbolami:

- 45 MN o przeznaczeniu podstawowym jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla którego wzdłuż ul. Reymonta wyznacza się pas zieleni w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej wynoszący 5 m,
- 27MN i 28MN o przeznaczeniu podstawowym jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla którego od terenu o symbolu 5 M,U wyznacza się pas zieleni izolacyjnej wykształcony w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej wynoszący 3 m,

- 4M,U i 5M,U o przeznaczeniu podstawowym jako zabudowa mieszkaniowa i usługowa, dla którego wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu zasadzić 10 m pas zieleni izolacyjnej, wysokiej lub średnio-wysokiej,
- 1 UH o przeznaczeniu podstawowym jako zabudowa usługowa handlu, dla którego wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu (od strony terenu 6MN,U) wyznacza się pas zieleni izolacyjnej wykształcony w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej typu parkowego o szerokości 5 m.

Powyższe zapisy naruszają art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy nakazuje w miejscowym planie określić przeznaczenie terenów, które powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania. W przepisie tym doszło do wewnętrznej sprzeczności, ponieważ rada najpierw postanowiła o przeznaczeniu podstawowym oraz dodatkowo przy granicach wyznacza pasy, które będą realizowane tylko zielenią. Tak sformułowany przepis powoduje, że nie sposób z niego wyprowadzić normy prawnej, która mogłaby się ostać w obrocie prawnym. Skoro ustawodawca nakazał w planie miejscowym określić przeznaczenie terenu, a rada czyni to w sposób jasny, a mianowicie przewiduje teren o przeznaczeniu podstawowym, a osobne tereny przy granicach z przeznaczeniem pod zielenią. Wobec tego tak skonstruowany przepis nie spełnia wymogu określenia przeznaczenia teren w sposób jasny i niebudzący wątpliwości, a wręcz może powodować niemożliwość jego zastosowania (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 23 lipca 2013 r., sygn. akt II SA/Wr 309/13).

Biorąc powyższe Wojewoda Opolski ogranicza się jedynie do wskazania, że doszło do naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 1 poprzez brak wyznaczenia liniami rozgraniczającymi osobnego przeznaczenia dla terenów zieleni.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Krapkowicach wyjaśnia, iż wprowadzenie ustaleń dla oznaczeń informacyjnych wynika (cyt.): „Ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt.23, ust.3 pkt.16, ust.5 pkt.19 uchwały dotyczące określenia na rysunku planu orientacyjnych linii podziału wewnętrznego są informacjami oznaczonymi na rysunku planu jako uzupełniające a nie ściśle określone. Ustalenia zawarte w § 12 ust. 3 pkt 5, ust. 5 pkt 6 uchwały dot. ustalenia orientacji kierunku układu zasadniczego dachu na terenach 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 32MN, 33MN i 59MN. Na terenach oznaczonych symbolem 29MN, 30MN i 59MN zasadniczy dach zorientowany winien być wyłącznie szczytowo do drogi KDL, natomiast na pozostałych ww. terenach zasadniczy dach zorientowany winien być wg rysunku m.p.z.p. Układ dachu głównego projektowanej zabudowy został w legendzie rysunku oznaczony jako uzupełniający. Poza oznaczeniami w legendzie wprowadzono informację wyjaśniającą sposób interpretacji usytuowania szczytowego i kalenicowego. Ustalenia zawarte w §12 ust.2 pkt.21 i 22 oraz w §13 pkt.2,3,4 uchwały wynikają bezpośrednio z zapisów instytucji właściwych do uzgadniania dok. planistycznej w toku tworzenia m.p.z.p. Zakazy i nakazy dot. obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego wprowadzono literalnie w związku z lokalizacją istniejącej zabudowy mieszkaniowej w tych obszarach oraz w związku ze zmianą przebiegu granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego Q1% i Q10%.”

Zgodnie z § 7 pkt. 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt rysunku planu w razie potrzeby zawiera oznaczenia elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami projektu planu miejscowego. W § 5 uchwały Rada Miejska w Krapkowicach określa (cyt.):

„1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) *granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;*
- 2) *linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach użytkowania;*
- 3) *nieprzekraczalne linie zabudowy,*
- 4) *oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenów.*

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.”

Z powyższych ustaleń wynika, że podział wewnętrzny działek, orientacja położenia budynku względem drogi, jak również obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% oraz zbiornik wód podziemnych GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice-Strzelce Opolskie” mają charakter informacyjny. Natomiast w treści planu znajdują się ustalenia dotyczące ww. oznaczeń tj. w § 12 ust. 1 pkt 23, ust. 3 pkt 16, ust. 5 pkt 19 możliwości korekty podziału wewnętrznego działek, w § 12 ust. 3 pkt 5, ust. 5 pkt 6 dla linii energetycznych, w § 5 ust. 2, 4 i 5, pkt. 12 dla orientacji budynków względem dróg, § 12 ust. 2 pkt 21 i 22 dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, w § 13 pkt 2, 3, 4 dla zbiornika wód podziemnych

GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice-Strzelce Opolskie” i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%.

Wojewoda Opolski wyjaśnia, iż jeżeli w miejscowym planie ustala się pewne założenia dotyczące danego obiektu, nie można traktować ich jako oznaczenia informacyjne. Organ nadzoru uważa, iż wprowadzenie ustaleń dla oznaczeń informacyjnych jest **istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego**.

Naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 4 pkt 6 Ministra Infrastruktury poprzez brak wprowadzenia ustaleń dla wysokości zabudowy innej niż dla budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych i wiat garażowych w § 12 ust. 4 pkt 12, ust. 5 pkt 11 przedmiotowej uchwały Przewodniczący wyjaśnia, iż w powyższych punktach została określona wysokość zabudowy głównej tj. mieszkaniowej, która stanowi maksymalną wysokość dla tego terenu

W przedmiotowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego § 12 ust. 4 pkt 12 oraz § 12 ust. 5 pkt 11 dla terenów oznaczonych symbolami 1÷7 M,U o przeznaczeniu podstawowym jako tereny dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, określono (cyt.): „nakazuje się maksymalną wysokość:

- a) budynków mieszkalnych o dachach stromych do 9 m,
- b) budynków mieszkalnych o dachach płaskich do 6 m,
- c) budynków garażowych i gospodarczych do 6 m,
- d) wiat garażowych do 4,5 m o dachach stromych i do 3,5 m o dachach płaskich”.

Jednocześnie w § 12 ust. 4 pkt 14 oraz § 12 ust. 5 pkt 13 dopuszczono usługi wbudowane, dobudowane do budynku mieszkalnego lub w formie zabudowy wolnostojącej.

W ocenie Wojewody Opolskiego doszło do **istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego**, gdyż dla zabudowy usługowej w formie budynku wolnostojącego nie została określona maksymalna wysokość, która winna być określona zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 4 pkt 6 Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Krapkowicach wyjaśnia, iż określenie podwójnego wskaźnika dla terenu o symbolu 1U nastąpiło w wyniku zdublowania, jednakże wskaźnik intensywności zabudowy dla tego terenu w obu punktach jest tożsamy.

W przedmiotowym planie miejscowym Rada Gminy ustaliła w § 12 ust. 6 pkt 2, jak i w §12 ust. 7 pkt 2 wskaźnik intensywności zabudowy dla tego terenu o symbolu 1U, który w obu przypadkach wynosi min. 0,2 i max 0,9. W tym przypadku Wojewoda Opolski przyjmuje wyjaśnienia Przewodniczącego, iż zostało określone dla terenu 1U podwójny wskaźniki intensywności zabudowy, gdyż takie ustalenia nie będą miały wpływu na prowadzone w przyszłości postępowania.

Odnosnie naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 4 pkt 8 poprzez brak ustalenia kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w § 14 uchwały wyjaśniono, iż w części graficznej w legendzie oraz na rysunku zostały określone orientacyjne linie podziału terenu.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 w miejscowym planie ustala się (cyt.) „szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym”. Natomiast § 4 pkt 8 Rozporządzenia ustala (cyt.) „ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego”. Przedmiotowa uchwała w § 14 ustala wyłącznie minimalne powierzchnie działek oraz minimalną szerokość frontu działki bez podania kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Jednakże W ocenie tut. organu nie spełniono obowiązkowych wymagań § 4 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, gdyż nie określano kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Stanowisko Wojewody Opolskiego potwierdza wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 10 stycznia 2013 r. (sygn. akt II SA/Wr 763/12) (cyt.) „wskazać trzeba, iż według art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. rada gminy zobligowana jest umieścić w planie miejscowym - jako element o charakterze obowiązkowym - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Dookreślenie wymogów w tym zakresie zawarte zostało w § 4 pkt 8 r. w.z.p., w myśl którego przy zapisywaniu

projektu tekstu planu miejscowego, ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Plan miejscowy wypełnia zatem dyspozycję art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. jeżeli zostaną w nim określone szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału, skonkretyzowane przez rozporządzenie". Dodatkowo należy zaznaczyć, iż zgodnie z treścią § 5 uchwały Rada Miejska w Krapkowicach oraz załącznika graficznego orientacyjne linie podziału terenu stanowią oznaczenia informacyjne.

Wojewoda Opolski ogranicza się w tym przypadku do wskazania, iż doszło do naruszenia przepisów prawa.

Odpowiadając na zarzut naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 1 w nawiązaniu do § 4 pkt 1 i § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. poprzez brak oznaczenia odpowiednim symbolem literowym na rysunku planu terenu wydzielonym liniami rozgraniczającymi tereny o odmiennym sposobie zagospodarowania, oznaczonym kolorem niebieskim, ulokowanym w południowej części rysunku wzdłuż granicy obszaru objętego planem i terenem oznaczonym symbolem IWS, Przewodniczący Rady Miejskiej wyjaśnia, że (cyt.): „Oznaczenie linii na terenie IWS jest błędem drukarskim sugerującym odrębne tereny rozdzielone linią rozgraniczającą, w rzeczywistości jest to linia przerywana rozdzielająca obszar wód związanych z kanałem ulgi Odry”.

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, (cyt.): *na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznacznie powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego*". Brak możliwości powiązania projektu planu miejscowego z treścią załącznika graficznego w istocie stanowi istotne naruszenie zasady sporządzania planu miejscowego. Jednakże biorąc pod uwagę, iż teren ten stanowi obszar wód powierzchniowych śródlądowych Wojewoda Opolski ogranicza się w tym przypadku do **wskazania**, iż doszło do naruszenia 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 (cyt.): *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 dla oznaczeń informacyjnych, brak podania maksymalnej wysokości dla zabudowy usługowej stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, które w konsekwencji skutkować muszą stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w całości.

W stosunku do pozostałego naruszenia prawa, tj. brak wyznaczenia osobnego przeznaczenia dla terenów zieleni, brak określenia kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, a także brak symbolu, Wojewoda ogranicza się do wskazania, że przedmiotowa uchwała została wydana z naruszeniem prawa. Wydane w przedmiotowej sprawie wskazanie ma na celu zapobieżenie tego typu uchybieniom w przyszłości i nie skutkuje nieważności uchwały w tym zakresie.

Biorąc pod uwagę ww. niezgodności z prawem uchwały nr XXIII/287/2016 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krapkowice pomiędzy ulicami Górną, Ks. Koziołka, Transportową i rzeką Odram, orzeczono jak na wstępie.

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