

Przewodniczący Rady Miejskiej w Grodkowie

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. 2016 poz. 446) oraz art. 28 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.)

stwierdzam

nieważność uchwały nr XVII/149/16 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Warszawskiej w Grodkowie:

1) w części tekstowej dotyczącej:

- § 7 pkt 8 (cyt.) *„zabrania się bezpośrednich zjazdów indywidualnych z drogi KDg na tereny objęte planem”*;
- § 8 pkt 1 (cyt.) *„do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, dopuszcza się tereny przewidziane do nowego przeznaczenia użytkować w sposób dotychczasowy”*;
- § 8 pkt 2 (cyt.) *„dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na etapie realizacji zabudowy”*;
- § 14 (cyt.) *„Ustalenia dot. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Dopuszcza się, z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych, wtórny podział terenu na tereny mniejsze, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m i szerokości jezdni min. 5,5 m spełniającymi wymogi dróg pożarowych”*;

2) w części graficznej na załączniku nr 1 do uchwały w zakresie zapisów legendy:

- *„tereny dróg publicznych – klasy głównej”* wraz z oznaczeniem graficznym w treści legendy *„KDg”*;
- *„Tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej”* wraz z oznaczeniem graficznym w treści legendy *„KDz”*.

UZASADNIENIE

Na sesji 23 marca 2016 r. Rada Miejska w Grodkowie, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z uchwałą nr VII/64/15 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 3 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu przy ul. Warszawskiej w Grodkowie, podjęła uchwałę nr XVII/149/16 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Warszawskiej w Grodkowie. Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru dnia 30 marca 2016 r. w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi. Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru, pismem z dnia 15 kwietnia 2016 r., na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 23) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym, zawiadomił Przewodniczącego Rady Miejskiej w Grodkowie o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego wraz z zapewnieniem organom Gminy Grodków możliwości czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu, poprzez składanie wyjaśnień dotyczących przedstawionych w wyżej wymienionym piśmie zarzutów w terminie do 22 kwietnia 2016 r.

Wszczęcie postępowania nadzorczego nastąpiło z powodu naruszenia następujących przepisów:

- 1) art. 15 ust. 2 pkt. 10 u.p.z.p. w związku z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 460 ze zm.) poprzez ustalenie w § 7 pkt 8 przedmiotowej uchwały zakazu bezpośrednich zjazdów indywidualnych z drogi KDg na tereny objęte planem, co stanowi przekroczenie kompetencji Gminy Grodków;
- 2) art. 35 u.p.z.p. w związku z § 149 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r., poz. 283) przez ustalenie w § 8 pkt 1 uchwały zapisu (cyt.) *„do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, dopuszcza się tereny przewidziane do nowego przeznaczenia użytkować w sposób dotychczasowy”*, które stanowią powtórzenie zapisów art. 35 u.p.z.p.;
- 3) art. 15 ust. 2 pkt 11 u.p.z.p. w związku z § 4 pkt 10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 r. poz. 164 nr 1587) poprzez wprowadzenie w § 8 pkt 2 przedmiotowej uchwały nieostrego i niesprecyzowanego zapisu (cyt.) *„dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na etapie realizacji zabudowy”*, powodującego brak możliwości jednoznacznego odczytania uchwalanej normy. Zgodnie z ww. przepisami prawa ustalenia dot. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia

i użytkowania terenów powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowania, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane;

- 4) art. 15 ust. 2 pkt 8 w związku z § 4 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury poprzez wprowadzenie w § 14 uchwały ustaleń odnoszących się jedynie do wtórnego podziału nieruchomości, bez wymaganego określenia 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;
- 5) § 8 ust. 2 oraz § 7 ust. 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury poprzez umieszczenie w legendzie rysunku planu miejscowego następujących oznaczeń:
- „KDg – teren dróg publicznych – klasy głównej”;
 - „KDz – teren dróg publicznych – klasy zbiorczej”;

które zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1 oraz głównym nagłówkiem legendy (cyt.) „*Oznaczenia obowiązujące*” przedmiotowej uchwały zostały określone jako obowiązujące ustalenia planu. Dodatkowo przebieg ww. dróg znajduje się po za granicami obszaru objętego planem miejscowym.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Grodkowie pismem nr BR.0711.7.2016 z dnia 21 kwietnia 2016 r. (data wpływu do tut. organu 22 kwietnia 2016 r.) przedstawił stosowne wyjaśnienia w wyznaczonym terminie.

Wojewoda Opolski wyjaśnia zatem, co następuje.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt.10 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przedmiotowy miejscowy plan ustala w § 7 pkt. 8 (cyt.) „*zabrania się bezpośrednich zjazdów indywidualnych z drogi KDg na tereny objęte planem*”. Natomiast art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych wskazuje, iż (cyt.) „*Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, z zastrzeżeniem ust. 2*”.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Grodkowie wyjaśnił, iż (cyt.) „*Wprowadzenie w ustaleniach planu zakazu bezpośrednich zjazdów indywidualnych z drogi KDg (obwodnicy Grodkowa) na tereny objęte planem wynika bezpośrednio z wniosku zgłoszonego przez Zarządcę drogi w piśmie Zarządu Dróg Wojewódzkich w Opolu (...). Zapis ten odnosi się również do warunków technicznych dla drogi głównej określonych w § ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430). Zakaz ten wskazuje również na kształtowanie układu komunikacyjnego związanego z wyłączeniem zjazdu na drogę KDg.*

Uszczegółowione w rozporządzeniu do u.p.z.p. zapisy § 4 pkt 9 lit. b odnoszą się również do określenia układu komunikacyjnego i określenia warunków powiązań układu komunikacyjnego. Cytowany wyżej zakaz odnosi się zatem bezpośrednio do powiązań układu komunikacyjnego". Tut. organ nie może uznać wyjaśnień Przewodniczącego Rady Miejskiej w Grodkowie, iż ustalenie w planie miejscowym zakazu bezpośrednich zjazdów indywidualnych wynika z dyspozycji § 9 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej, gdyż powyższe przepisy nie regulują obowiązku ustalania w akcie prawa miejscowego materii z zakresu zakazu lokalizacji zjazdów z dróg publicznych. Ponadto powołane przez Przewodniczącego Rady Miejskiej w Grodkowie regulacje ujęte w § 4 pkt 9 lit b Rozporządzenia Ministra Infrastruktury nakazują określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, jednakże nie wskazuje on na stosowanie ustaleń odnoszących się do zjazdów z dróg publicznych, które zgodnie z art. 29 ustawy o drogach publicznych regulowane są na podstawie odrębnej decyzji administracyjnej.

Stanowisko Wojewody Opolskiego potwierdza wyrok WSA w Łodzi z 30 lipca 2015 r. (sygn. akt II SA/Łd 422/15) stanowiący, iż (cyt.) „*Ustawowego nakazu zawarcia w planie miejscowym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej nie można rozumieć jako przyzwolenie ustawodawcy na wprowadzenie generalnego nakazu albo zakazu budowy zjazdów z określonej drogi publicznej. Plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, winien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wskazanych terenów, zaś budowa konkretnych zjazdów, z uwzględnieniem ich szczegółowej lokalizacji, będzie wynikać z indywidualnej decyzji administracyjnej kompetentnego organu*”.

Ponadto bez znaczenia jest fakt, że zapisy takie zostały podjęte na skutek uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Opolu. Uzgodnienia o sprzecznej z prawem treści można bowiem kwestionować w toku instancji (art. 106 § 5 kpa w zw. z art. 24 ust. 1 ustawy). Co więcej, treść planu miejscowego uzgodniona z zarządcą drogi może być poddana kontroli z punktu widzenia legalności przez organ nadzoru i sąd administracyjny (wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 20 lutego 2013 r., sygn. akt II SA/Wr 16/13).

Zdaniem tut. organu określenie ustaleń regulujących sytuowanie zjazdów z drogi w miejscowym planie stanowi **istotne naruszenie zasad sporządzania planu**, poprzez przekroczenie kompetencji gminy, gdyż omawianą problematykę reguluje akt wyższego rzędu.

Odpowiadając na zarzut naruszenia art. 35 u.p.z.p. Przewodniczący Rady Miejskiej w Grodkowie wyjaśnił, iż (cyt.) „*Przywołane w § 8 pkt 1 ustalenie wskazuje, że w planie nie ustalono innego tymczasowego sposobu dotychczasowego użytkowania. W Wyżej opisanym naruszeniach organ stanowiący nie dokonał modyfikacji przepisów ustawowych, a jedynie dokonał potwierdzenia, iż do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu. A zatem zapis § 8 pkt 1 uchwały sprowadza się do potwierdzenia dotychczasowego sposobu wykorzystywania terenu, co jest zgodne z art. 35 u.p.z.p.*”. Zapisy przedmiotowej uchwały w § 8 pkt 1 uchwały zapisu (cyt.) „*do czasu realizacji ustaleń*

miejscowego planu, dopuszcza się tereny przewidziane do nowego przeznaczenia użytkować w sposób dotychczasowy”, stanowi w istocie zmodyfikowany zapis treści art. 35 u.p.z.p., (cyt.) „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”. Natomiast zgodnie z § 149 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (cyt.) „W akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych; w szczególności w akcie wykonawczym nie formułuje się definicji, które ustalałyby znaczenia określeń zawartych w ustawie upoważniającej”. Zatem należy stwierdzić, iż przytoczone powyżej ustalenia są powtórzeniem aktu wyższego rzędu - art. 35 u.p.z.p.

Stanowisko znajduje potwierdzenie w wyroku WSA we Wrocławiu z dnia 27 sierpnia 2013 r. (II SA/Wr 475/13) (cyt.) Akt prawa miejscowego organu jednostki samorządu terytorialnego stanowiony jest na podstawie upoważnienia ustawowego i winien być sporządzany tak, by jego regulacja nie wykraczała poza jakiegokolwiek unormowania ustawowe, nie czyniła wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań ustawowych, a także by nie powtarzała kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Akt prawa miejscowego musi zawierać sformułowania jasne, wyczerpujące, uniemożliwiające stosowanie niedopuszczalnego, sprzecznego z prawem luzu interpretacyjnego”.

W ocenie tut. organu ustalenia miejscowego planu, które są faktycznym powtórzeniem zapisu aktu wyższego rzędu stanowią **istotne naruszenie** zasad sporządzania planów miejscowych.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Grodkowie odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 15 ust. 2. Pkt 11 u.p.z.p. w związku z § 4 pkt 10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury wyjaśnił, iż (cyt.) „Zapis w § 8 pkt 2 cytowanej uchwały zawiera dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych na etapie realizacji zabudowy. Zapis ten stwarza możliwość uzyskania dla obiektów tymczasowych stosownych decyzji administracyjnych (pozwolenie na budowę, zgłoszenie). Tymczasowość obiektów odniesiona została tylko do etapu realizacji zabudowy. Zapis ten wyklucza dowolność interpretacyjną przy wydawaniu pozwoleń na budowę dla inwestycji, przy realizacji której tworzenie jest m.in. zaplecze budowy (przenośne biura, barakowozy, tymczasowe magazyny na sprzęt i materiały. (...) Zakończenie realizacji zabudowy jest równoznaczne z upływem terminu do wykorzystywania terenu na zabudowę tymczasową”. Zgodnie z dyspozycją art. 15 ust. 2 pkt 11 u.p.z.p. (cyt.) „w planie miejscowym określa się obowiązkowo sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, oraz § 4 pkt 10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (cyt.) „ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane”, plan miejscowy powinien zawierać ściśle

określone termin, nakazy, zakazy, dopuszczenia, ograniczenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Natomiast zapis w § 8 pkt 2 przedmiotowej uchwały (cyt.) „dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na etapie realizacji zabudowy” ustala jedynie dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych na etapie realizacji zabudowy bez ustalenia wymaganych parametrów określonych w ww. przepisach prawa.

Tut. organ stwierdza, iż ustalenia planu dopuszczające czasowe wykorzystywanie terenu na funkcje inne niż wskazane w planie stwarza niebezpieczeństwo dowolnego zagospodarowania terenu, bez uwzględnienia jakichkolwiek norm i wytycznych (por. wyrok II SA/Wr786/11). W ocenie tut. organu brak wymaganego określenia wytycznych określonych w przepisach wyższego rzędu w stosunku do sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów stanowi podstawę do stwierdzenia, iż uchwalana norma stanowi **istotne naruszenie** zasad sporządzania planu.

Odnośnie zarzutu naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. w związku z § 4 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury Przewodniczący Rady Miejskiej w Grodkowie wyjaśnił, iż (cyt.) „Zapis zawarty w § 14 uchwały określa szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Określone zasady umożliwiają podział terenu o funkcji produkcyjno – składowej na tereny mniejsze, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej drogami o ściśle określonych parametrach. Rada uchwalając tak sformułowaną zasadę stwarza możliwość zagospodarowania zarówno całego obszaru przez jednego inwestora, jak i wielu potencjalnych inwestorów na działkach o różnej wielkości. Obligatoryjnym warunkiem pozostaje wymóg obsługi komunikacyjnej. W związku z prowadzonym zakazem zjazdu na drogę KDg nie zachodziła konieczność określenia kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Nie zachodziły również przesłanki do określenia minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek o czym mowa w art. 15 ust 3 pkt 10 u.p.z.p., które określa się tylko w miarę potrzeb. Zaznaczyć przy tym należy, iż gmina ma obowiązek określenia w planie miejscowym szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem (art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy) w przypadku, gdy z okoliczności faktycznych i prawnych dotyczących danego terenu wynika konieczność ustalenia takich szczegółowych zasad (por. wyrok NSA z dnia 18 listopada 2010 r., sygn. akt II OSK 1370/10 (...)). Także w doktrynie podkreśla się, że plan miejscowy winien zawiązać obligatoryjne ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy, jeśli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Jeżeli natomiast stan faktyczny obszaru objętego planem nie daje podstaw do zamieszczenia w planie ustaleń wymienionych w art. 15 ust. 2, to brak takich ustaleń w planie nie może stanowić o jego niezgodności z prawem (por. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, red. Z. Niewiadomski, Warszawa 2009, s. 155). Powyższe stanowisko prezentuje również NSA w Warszawie w wyroku z dnia 19 czerwca 2012 r., sygn. akt II OSK 814/12)”. Odnosząc się do możliwości braku ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości tut. Organ przyjmuje wyjaśnienia Przewodniczącego Rady, iż dopuszczalne

jest odstępnie od obowiązkowego określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, jednakże należy wskazać, iż ww. zaistniałym przypadku wedle dyspozycji art. 15 ust. 2 jest to integralna część planu miejscowego, dlatego też uchwała powinna zawierać zapisy odnoszące się do stanu faktycznego, poprzez stwierdzenie braku zasadności ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Natomiast tut. organ nie przyjmuje wyjaśnień Przewodniczącego Rady Miejskiej w Grodkowie stwierdzających, iż dyspozycja § 14 przedmiotowej uchwały umożliwia podział terenu na tereny mniejsze, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej drogami o ściśle określonych parametrach, gdyż podział nieruchomości uregulowany został w art. 92 – 100 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) i stanowi on osobną decyzję administracyjną. Powyższe stanowisko potwierdza wyrok WSA z dnia 21 czerwca 2012 r. (syg. Akt II SA/Wr 262.12) (cyt.) *„żaden przepis prawa, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie uprawnia organu uchwalodawczego gminy do zamieszczania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego postanowień należących do materii podziałów nieruchomości. Czynności w tym zakresie stanowią domenę organu wykonawczego, a kompetencja związana z postępowaniem regulowanym treścią art. 93 i art. 94 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie może być ograniczona wytycznymi wprowadzonymi przez radę gminy do treści ustaleń planistycznych”*.

Mając na względzie powyższe, tut. organ stwierdza, iż zapisy określające jedynie dopuszczenie z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych, wtórny podział terenu na tereny mniejsze, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej z drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej **stanowią istotne naruszenie** zasad sporządzania planu.

Odnosząc się do naruszenia § 8 ust. 2 oraz § 7 ust. 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury Przewodniczący Rady Miejskiej w Grodkowie wyjaśnił, iż (cyt.) *„oznaczenie dróg KDg i KDz występuje zarówno na rysunku planu, jak i w treści uchwały. Niektóre z parametrów stanowiących ustalenia planu (m.in. odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy) odnosi się do oznaczeń w/w dróg. Uchwała nie zawiera ustaleń stanowiących, że w/w drogi wchodzą w zakres obowiązujących ustaleń planu”*. Część graficzna przedmiotowej uchwały (załącznik nr 1 do uchwały) określa zastosowane w uchwale oznaczenia graficzne w legendzie rysunku (cyt.) *„Oznaczenia obowiązujące”* pod kategorią (cyt.) *„Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”* między innymi dla następujących oznaczeń:

- *„KDg – teren dróg publicznych – klasy głównej”;*
- *„KDz – teren dróg publicznych – klasy zbiorczej”*.

Ponadto zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1 pkt 4 (cyt.) *„następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu (...) symbole określające podstawowe funkcje terenów”*, symbole określające funkcje terenów stanowią obowiązujące ustalenia planu.

Wedle następujących zapisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury tj. § 8 ust. 2 (cyt.) „*Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń*” oraz § 7 ust. 9 (cyt.) „*Projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać w razie potrzeby oznaczenia elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami projektu planu miejscowego*”, treść rysunku planu miejscowego musi być ściśle powiązana z treścią części tekstowej uchwały, w ten sposób, aby umożliwić w sposób jednoznaczny, nie budzący wątpliwości interpretacyjnych odczytanie uchwalanych ustaleń. Ponadto ww. przepisy prawa przewidują zaistnienie możliwości stosowania oznaczeń informacyjnych na rysunku planu, jednakże tylko w przypadku kiedy elementy, nie stanowią ustaleń miejscowego planu. Dlatego też w celu uniknięcia zdefiniowania oznaczeń informacyjnych jako obowiązujące ustalenia planu, winno się takie oznaczenia w sposób jednoznaczny, nie budzący możliwości interpretacyjnych określić zgodnie z dyspozycją § 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury jako „ustalenia informacyjne”.

Tut. organ stwierdza, iż mając na względzie zapisy § 4 ust. 1 pkt 4 przedmiotowej uchwały a także określenie w legendzie symboli dla dróg jako obowiązujące oznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz fakt, iż określone drogi znajdują się po za granicą opracowania miejscowego planu, zapisy w legendzie ustalające przeznaczenie dla dróg KDg i KDz stanowią **istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu**, gdyż uchwalana norma prowadzi do błędnej interpretacji, iż przeznaczenie terenów pod ww. drogi stanowią obowiązujące ustalenie planu.

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 ustalenie zakazu lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi publicznej, powtórzenie przepisów uregulowanych w aktach prawa wyższego rzędu, dopuszczenie obiektów tymczasowych bez ustalenia wymaganych ustawowo wytycznych, ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości bez wymaganych parametrów oraz zdefiniowanie, jako obowiązujące ustalenie planu obiektów znajdujących się po za granicą opracowania miejscowego planu skutkować musi stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w części.

Biorąc pod uwagę ww. niezgodności z prawem uchwały nr XVII/149/16 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Warszawskiej w Grodkowie, Wojewoda uznaje, iż wadliwość części zapisów dotyczących:

1) w części tekstowej dotyczącej:

- § 7 pkt 8 (cyt.) „*zabrania się bezpośrednich zjazdów indywidualnych z drogi KDg na tereny objęte planem*”;
- § 8 pkt 1 (cyt.) „*do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, dopuszcza się tereny przewidziane do nowego przeznaczenia użytkować w sposób dotychczasowy*”;
- § 8 pkt 2 (cyt.) „*dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na etapie realizacji zabudowy*”;
- § 14 (cyt.) „*Ustalenia dot. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Dopuszcza się, z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych, wtórny podział terenu na tereny mniejsze, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m i szerokości jezdni min. 5,5 m spełniającymi wymogi dróg pożarowych*”;

2) w części graficznej na załączniku nr 1 do uchwały w zakresie zapisów legendy:

- „*tereny dróg publicznych – klasy głównej*” wraz z oznaczeniem graficznym w treści legendy „*KDg*”;
- „*Tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej*” wraz z oznaczeniem graficznym w treści legendy „*KDz*”.

Skutkuje stwierdzenie nieważności uchwały w wyżej wymienionym zakresie. Tut. organ nie znalazł podstaw do stwierdzenia nieważności ww. uchwały w pozostałym zakresie. Stwierdzenie nieważności części uchwały nr XVII/149/16 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 23 marca 2016 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, 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

Radosław Miązek

Z-ca Dyrektora

Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości

Otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Grodkowie(e-Puap),
2. a/a (EZD),

Do wiadomości:

1. Burmistrz Grodkowa(e-Puap)