



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 6 lipca 2023 r.

Poz. 3600

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.251.2023 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 30 czerwca 2023 r.

Działając na podstawie art. 91 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, z późn. zm.), **stwierdzam nieważność** uchwały Nr XLIX/109/2023 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 12 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Mikołajki obejmujący fragment jeziora Tałty oraz teren pomiędzy drogą krajową nr 16 i torami kolejowymi, w części:

- § 8 ust. 1 pkt 4, pkt 6-7,
- § 8 ust. 11 pkt 1-2

Uzasadnienie

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada Miejska w Mikołajkach, działając na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503,m z późn. zm.), uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Miasta Mikołajki obejmujący fragment jeziora Tałty oraz teren pomiędzy drogą krajową nr 16 i torami kolejowymi, zwany dalej planem.

Przedmiotowa uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 31 maja 2023 r.

W ocenie organu nadzoru, przedmiotowy plan w części wskazanej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego został uchwalony z istotnym naruszeniem prawa.

W § 8 ust. 1 pkt 4 i pkt 6 - 7 planu, postanowiono, co następuje:

- „4) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych”,
- „6) w zakresie lokalizacji reklam wprowadza się następujące zasady:
 - a) dopuszcza się lokalizację słupów informacyjno-reklamowych o wysokości do 2,5 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację jednej wolnostojącej tablicy reklamowej o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na jednej działce budowlanej,
 - c) zakaz lokalizacji neonów i ekranów świetlnych;
 - 7) dopuszcza się lokalizację jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 2,0 m² na jednym budynku;”

Należy wskazać, że przepis art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zezwalający na określenie w planie miejscowym zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, został uchylony na mocy ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774), dalej jako ustawa krajobrazowa W świetle art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sytuowanie obiektów małej architektury, tablic i urządzeń

reklamowych oraz ogrodzeń nie następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w odrębnej uchwale będącej aktem prawa miejscowego. Z uwagi na fakt, że przedmiotowa uchwała oraz poprzedzająca ją uchwała Nr XXVI/65/2021 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 2 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mikołajki obejmujący fragment jeziora Tałty oraz teren pomiędzy drogą krajową nr 16 i torami kolejowymi w przedmiotowym, zostały podjęte już po wejściu w życie ustawy krajobrazowej tj. po dniu 11 września 2015 r., w przedmiotowej sprawie nie miały zastosowania przepisy art. 12 ust. 3 ustawy krajobrazowej, stanowiące, że „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”. Tym samym, uregulowanie w planie miejscowym materii powierzonej przez ustawodawcę do unormowania w odrębnej uchwale, stanowi istotne naruszenie prawa, a co za tym idzie winny zostać wyeliminowane z obrotu prawnego. Podobne stanowisko do reprezentowanego przez organ nadzoru zajął Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z dnia 26 stycznia 2023 r. sygn. akt II SA/Ol 890/22.

W § 8 ust. 11 pkt 1 i pkt 2 planu postanowiono, że „obsługa komunikacyjna terenów położonych w granicach planu będzie realizowana poprzez projektowany zjazd z drogi krajowej nr 16 zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, istniejący zjazd po wybudowaniu nowego przeznaczony do likwidacji” (pkt 1) oraz „obowiązuje zakaz realizacji dodatkowych zjazdów z drogi krajowej nr 16 bezpośrednio na działki budowlane, poza wymienionym w punkcie 1 (pkt. 2)”.

W orzecznictwie sądowoadministracyjnym podkreśla się, że rada gminy poprzez wprowadzenie, w ramach ustaleń planu, postanowień odnośnie budowy nowych zjazdów z dróg publicznych, likwidacji zjazdów z tych dróg oraz zakazu lokalizacji nowych zjazdów, narusza ustawowe prerogatywy zarządcy drogi w zakresie spraw dotyczących zjazdu z dróg publicznych, które winny być rozpatrywane wyłącznie na zasadach i w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Zgodnie z art. 29 ust. 1 - 2 ww. ustawy, 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 (ust. 1), w przypadku budowy lub przebudowy drogi budowa lub przebudowa zjazdów dotychczas istniejących należy do zarządcy drogi (ust. 2). Jednocześnie w art. 29 ust. 3 ustawy o drogach publicznych wskazano, że zezwolenie na lokalizację zjazdu, o którym mowa w ust. 1, wydaje się na czas nieokreślony, z zastrzeżeniem ust. 5, w zezwoleniu na lokalizację zjazdu określa się miejsce lokalizacji zjazdu i jego parametry techniczne, a w zezwoleniu na przebudowę zjazdu - jego parametry techniczne (...). Zatem związanie zarządcy drogi treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obsługi komunikacyjnej określonych terenów, w tym lokalizacji zjazdów z drogi publicznej, skutkowałoby bezprzedmiotowością regulacji art. 29 ustawy o drogach publicznych i wydawanych na podstawie tych przepisów decyzji administracyjnych. W sytuacji gdy inwestor uzyska pozytywną decyzję zarządcy drogi, decydujące znaczenie ma treść decyzji wydanej w trybie art. 29 ustawy o drogach publicznych, natomiast plan zagospodarowania przestrzennego nie może wchodzić w kompetencje zarządcy drogi (vide: wyrok WSA w Olsztynie II SA/Ol 70/18 z dnia 20 lutego 2018 r). Powyższe powoduje, że przepisy § 8 ust. 11 pkt 1-2 planu istotnie naruszają prawo i winny zostać wyeliminowane z jego postanowień.

Na marginesie należy wskazać, że w § 9 pkt 9 i § 9 pkt 4 planu regulujących ustalenia dla terenów elementarnych US.01 oraz ZP.01 i ZP.02 zastosowano błędne odesłania do § 8 ust. 5 planu, który nie dotyczy kwestii lokalizowania i zagospodarowania terenów objętych zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak we wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski
Artur Chojecki