



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 12 sierpnia 2016 r.

Poz. 1749

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN.VI.743.52.2016.KB WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 10 sierpnia 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 28 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) **stwierdzam nieważność uchwały nr XXII/323/2016 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 1 lipca 2016 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych wsi Goświnowice i Głębinów wraz z terenami przyległymi **w części tekstowej dotyczącej:**

- § 6 ust. 5 pkt 10 lit. b w sformułowaniu „rozwiązania odprowadzania wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem istniejącego systemu melioracji prowadzić w uzgodnieniu zarządcą urządzeń melioracyjnych” w zakresie zapisów „**prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych**”
- § 6 ust. 5 pkt 15 lit. e w sformułowaniu „obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 6MN,U, zlokalizowanego w sąsiedztwie drogi IKDGP może się odbywać na warunkach określonych przez zarządcę drogi” w zakresie zapisów „**określonych przez zarządcę drogi**”.

#### UZASADNIENIE

Na sesji 1 lipca 2016 r. Rada Miejska w Nysie, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Nysie nr LI/754/14 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych wsi Goświnowice i Głębinów wraz z terenami przyległymi, zmienioną uchwałą nr VIII/91/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 28 maja 2015 r., oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nysa, przyjętego uchwałą nr L/750/14 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 września 2014 r., zmienionego uchwałą nr XV/217/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 22 grudnia 2015 r. podjęła uchwałę nr XXII/323/2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych wsi Goświnowice i Głębinów wraz z terenami przyległymi. Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami wpłynęła do organu nadzoru 11 lipca 2016 r., natomiast dokumentacja prac planistycznych wpłynęła 14 lipca 2016 r., w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru pismem z 1 sierpnia 2016 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 Nysie o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego.

Wszczęcie postępowania nadzorczego nastąpiło z powodu naruszenia następujących przepisów:

- 1) art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z § 4 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1587) poprzez sformułowania w § 6 ust. 5 pkt 10 lit. b (cyt.) „w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych” oraz w § 6 ust. 5 pkt 15 lit. e (cyt.) „na warunkach określonych przez zarządcę drogi”;

- 2) art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z § 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zapisach § 13 pkt 2 lit. c tiret czwarty, § 17 pkt 3 lit. c tiret trzeci, poprzez określając maksymalną intensywność zabudowy jako *jak w stanie istniejącym*;
- 3) § 9 ust. 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak odpowiedniego oznaczenia barwnego dla terenu o symbolu 3MW;
- 4) art. 15 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez brak zamieszczenia w uzasadnieniu do uchwały zapisów odnoszących się do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 oraz wpływu uchwalonego planu miejscowego na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

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

Dnia 5 sierpnia 2016 r. do tutejszego urzędu wpłynęły wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miejskiej w Nysie (pismo z 4 sierpnia 2016 r., nr AU.6721.2.2014), z których wynika, iż zarzucone przez organ nadzoru naruszenie art. art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 4 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. poprzez sformułowania w § 6 ust. 5 pkt 10 lit. b (cyt.) „w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych” oraz w § 6 ust. 5 pkt 15 lit. e (cyt.) „na warunkach określonych przez zarządcę drogi”, Przewodniczący Rady Miejskiej tłumaczy (cyt.): „Sformułowanie „na warunkach określonych przez zarządcę drogi” jest skutkiem warunku uzgodnienia zawartego w postanowieniu zarządcy drogi, tj. GDDKiA w Opolu w sprawie uzgodnienia projektu planu (dokumenty w aktach sprawy). Należy zauważyć, że procedura uzgadniania planu z zarządcą drogi była przedmiotem zażalenia i ostatecznie organowi gminy i zarządcy drogi udało się uzyskać konsensus czego wynikiem jest m.in. ustalenie planu o kwestionowanej treści. W szczególności ustalenie takie jest pożądane z uwagi na położenie terenu oznaczonego symbolem 6MN,U w sąsiedztwie drogi krajowej na końcowym odcinku obecnie realizowanej obwodnicy miasta Nysy, gdzie nastąpią zmiany w zakresie rozwiązań przestrzennych drogi jak i organizacji ruchu. Należy zauważyć, że ustalenie takie podobnie jak sformułowanie „w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych” nie wpływa na naruszenie uprawnień lub obowiązków uczestników procesu inwestycyjnego, gdyż jest zgodne z przepisami prawa. Jednocześnie nie jest to powtórzenie przepisów zawartych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, ze zm.). Organ nie dostrzega tutaj naruszenia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) oraz w szczególności wymagań określonych w art. 1 ust. 2 pkt 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przepisach tych, w tym w zakresie dotyczącym uwzględnienia w planowaniu przestrzennym wymagań gospodarowania wodami oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia mieszczą się kwestionowane sformułowania, a ponadto nie są sprzeczne, jak wspomniano wyżej z obowiązującymi przepisami prawa. Organ stoi na stanowisku, że wyżej wymienione rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie jest jedynym aktem regulującym proces planowania przestrzennego. Akt ten określa jedynie wymagany zakres projektu mpzp., w tym standardy zapisów planu, co nie oznacza, iż w planie nie mogą się znaleźć inne zapisy, o ile są zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi przepisami prawa, regulującymi szeroko rozumianą gospodarkę przestrzenną.”.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zakres przedmiotowy i granice tej kompetencji skonkretyzowano w § 4 pkt 9 rozporządzenia, zgodnie z którym wspomniane zasady powinny zawierać:

- a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,
- b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,

- c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

W przepisach ustawy i rozporządzenia wskazano zatem jednoznacznie materię przekazaną do uregulowania mieszczącą się w granicach władztwa planistycznego gminy. Nakładanie obowiązków w postaci konieczności uzyskania zgód, uwzględnienia warunków i zasad ustalanych przez określone podmioty stanowi wykroczenie poza kompetencję przyznaną mocą art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy. Nie można jednak kwestii tych uzgodnień regulować w akcie prawa miejscowego, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego, nie mając do tego wyraźnego upoważnienia ustawowego, tym bardziej, że kwestie te uregulowane są w aktach prawnych wyższego rzędu (np. ustawy o drogach publicznych – art. 29 ust. 3 pkt 2). Dodatkowo należy podkreślić, iż uchwała rady gminy powinna zawierać wyłącznie przepisy prawa o charakterze dyrektywnym (nakazujące, zakazujące, zezwalające itd.), z których można będzie wyprowadzić normy prawne regulujące sytuację obywateli na danym terenie (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 23 lipca 2013 r., sygn. Akt II SA/Wr 309/13).

Ponadto bez znaczenia jest fakt, że zapisy takie zostały podjęte na skutek uzgodnienia z zarządcą dróg GDDKiA 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).

W ocenie Wojewody Opolskiego takie uregulowania stanowią **istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu**, gdyż wykraczają poza przyznaną gminie kompetencję do określenia zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wyrażoną w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Odnosnie naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z § 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez określając maksymalną intensywność zabudowy jako *jak w stanie istniejącym*, Przewodniczący Rady Miejskiej wyjaśnia, iż (cyt.): „dotyczy ono terenów, na których zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, z wyłączeniem obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej terenu. Oznaczenie intensywności w formie liczbowej wymagałoby dokonania szczegółowych pomiarów powierzchni całkowitej zabudowy budynków (łącznie z kondygnacją podziemną) i tym samym wejścia na teren nieruchomości, do czego organ wykonawczy gminy nie posiada uprawnień ustawowych. Należy zaznaczyć, że dane w ewidencji gruntów i budynków także nie zawierają całkowitej powierzchni zabudowy. W przypadku oszacowania powierzchni bez szczegółowych pomiarów błąd byłby na tyle duży, iż nie pozwoliłby osiągnąć celu takiej regulacji, tj. nie zwiększania intensywności zabudowy, która związana jest z powierzchnią całkowitą zabudowy, a na terenie zakazuje się zabudowy oraz tym samym zwiększania intensywności zabudowy”.

W myśl art. 15 ust. 2 pkt 6 w planie miejscowym określa się m.in. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. W § 13 pkt 2 lit. c tiret czwarty, § 17 pkt 3 lit. c tiret trzeci uchwały Rady Miejskiej w Nysie, dotyczących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – usług bytowych oznaczonego symbolem 1MN,U oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem 3MW, zastosowano sformułowanie dla wskaźnika intensywności zabudowy (cyt.) „*jak w stanie istniejącym*”. Powyższe określenia nie odpowiadają wymogom określenia wielkości powierzchni zabudowy w zakresie parametrów zabudowy. Potwierdza to wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z 11 czerwca 2013 r. sygn. II SA/Wr 277/13 (cyt.): „*Określenie stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu powinno być dokonane w sposób precyzyjny, podobnie jak określenia dotyczące gabarytów zabudowy i dachu (np. liczbą, ułamkiem, procentem)*”. W tym przypadku oraz biorąc pod uwagę wyjaśnienia Przewodniczącego Wojewoda Opolski ogranicza się jedynie do **wskazania**.

Brak oznaczenia barwnego dla terenu o symbolu 3MW na załączniku graficznym, organ gminy wyjaśnia, iż nastąpił błąd techniczny podczas edycji do dziennika urzędowego w formacie PDF. Dodatkowo w wyjaśnieniach przesyła wydruk formatki nr 27, na której widnieje teren o symbolu 3MW oznaczony kolorem ciemnobrązowym, tak jak pozostałe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Wojewoda Opolski przyjmuje wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miejskiej odnośnie braku oznaczenia barwnego dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 3MW wynikającego z błędu techniczny.

Odnośnie naruszenia art. 15 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez brak zamieszczenia w uzasadnieniu do uchwały zapisów odnoszących się do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 oraz wpływu uchwalonego planu miejscowego na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, Przewodniczący wyjaśnia (cyt.): *„Uzasadnienie do projektu uchwały, którego zakres został doprecyzowany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest dokumentem o nowej treści, której zakres wprawdzie został ustalony w ustawie, niemniej stopień jego szczegółowości zależy od specyfiki planu oraz rozwiązań w nim zawartych. W szczególności obszar planu utrzymuje dotychczasowe zagospodarowanie terenów, w większości zgodnie z nieobowiązującym obecnie planem zagospodarowania przestrzennego, który utracił ważność 31 grudnia 2003 r. W uzasadnieniu uchwały wskazano, że plan będzie miał wpływ na budżet gminy jedynie po stronie dochodów wynikających z opłaty planistycznej oraz podatków, które rozłożą się na lata. Warunkiem naliczenia opłat planistycznych jest zbycie nieruchomości w ciągu 5 lat, a podatki uzależnione są od faktycznego zabudowania terenów objętych planem. Gmina będzie obciążona wydatkami związanymi z realizacją ustaleń planu, tj. uzbrojeniem na terenie drogi 9KDW. Radni uchwalając plan po zapoznaniu się z uzasadnieniem uznali, że jest ono wystarczające i zrozumiałe w części dotyczącej skutków finansowych dla budżetu gminy. Gdyby tak nie było zapewne uzasadnienie zostałoby uzupełnione oraz uszczegółowione. Sposób spełnienia pozostałych wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy, wynika z samej zawartości planu, a szczegółowe wyjaśnianie przyjętych rozwiązań w sytuacji, gdy jak wspomniano wyżej plan zasadniczo nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę, a je utrzymuje, jest zdaniem organu bezprzedmiotowe i nie wnosi do tegoż uzasadnienia nowych istotnych wartości. Należy podkreślić, iż uzasadnienie nie jest załącznikiem do aktów prawa, a dokumentem pomocniczym pozwalającym na ocenę i zasadność przyjętych rozwiązań planistycznych. W przypadku planu utrzymującego istniejące zagospodarowanie, jak w tym przypadku, uzasadnienie ogólne wydaje się wystarczające i było zrozumiałe dla organu uchwalodawczego. Także poza nielicznymi uwagami wyjaśnionymi w rozstrzygnięciu uwag, przyjęte rozwiązania w projekcie planu były zrozumiałe dla osób fizycznych i prawnych, których dotyczyły ustalenia planu.”*

Zgodnie ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 18 listopada 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) oraz braku przepisów przejściowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem wraz z uzasadnieniem, które zawiera w szczególności:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.
2. Zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.
3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do organu nadzoru wypłynęła uchwała wraz z załącznikami i uzasadnieniem. W uzasadnieniu zawarto informację, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego spełnia wymagania, o których mowa w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały jedynie wymienione, natomiast nie zostały one uzasadnione w jaki sposób niniejszy plan spełnia poszczególne wymagania. Ww. zapisy nie spełniają wymogu art. 15 ust. 1 pkt 1, gdyż nie uzasadniono sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a jedynie wymieniono elementy art. 1 ust. 2-4 ustawy. Ustawodawca uszczegółowił uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec czego, zdaniem organu nadzoru, należało opisać poszczególne elementy wymienione w art. 1 ust. 2-4 ustawy, jak również wykazać konkretne wartości wpływające na finanse publiczne, w tym budżet gminy, zgodnie z treścią art. 15 ust. 1 pkt 3.

Mając na uwadze powyższe, Wojewoda Opolski stwierdza, iż organ gminy nie był zwolniony z zawarcia informacji odnośnie wpływu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, gdyż wynika to wprost z przepisów art. 15 ust. 1 pkt 3, jak i opisanie w uzasadnieniu poszczególnych elementów wynikających z art. 1 ust. 2-4, na które wpływa niniejszy plan miejscowy.

Wojewoda Opolski ogranicza się jedynie do **wskazania**, iż został naruszony art. 15 ust. 1 pkt 1 i 3 z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 sprzeczne zapisy dotyczące zasad i warunków scalania i podziału, regulacje dotyczące podziału nieruchomości oraz nieprecyzyjne zapisy, stanowią istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego które w konsekwencji skutkować muszą stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w części tekstowej dotyczącej:

- § 6 ust. 5 pkt 10 lit. b w sformułowaniu „rozwiązania odprowadzania wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem istniejącego systemu melioracji prowadzić w uzgodnieniu zarządcą urządzeń melioracyjnych” w zakresie zapisów „**prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych**”,
- § 6 ust. 5 pkt 15 lit. e w sformułowaniu „obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 6MN,U, zlokalizowanego w sąsiedztwie drogi IKDGP może się odbywać na warunkach określonych przez zarządcę drogi” w zakresie zapisów „**określonych przez zarządcę drogi**”.

W stosunku do pozostałego naruszenia prawa, tj. brak zamieszczenia w uzasadnieniu wpływu miejscowego planu zagospodarowania na finanse publiczne, w tym na budżet oraz braku opisanie poszczególnych elementów wynikających z art. 1 ust. 2-4, określenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy jako *jak w stanie istniejącym* 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 nieważnością uchwały w tym zakresie.

Tut. organ nie znalazł podstaw do stwierdzenia nieważności ww. uchwały w pozostałym zakresie. Stwierdzenie nieważności w części uchwały nr XXII/323/2016 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 1 lipca 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 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 Kałuża-Swoboda*