



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 4 stycznia 2017 r.

Poz. 79

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IN.I.743.14.2016.KB WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 22 grudnia 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 ze zm.) 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 w całości uchwały nr XXXI/223/2016 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 14 listopada 2016 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary w obrębach: Ciecierzyn, Gołkowice, Proślice, Sarnów, Byczyna, Roszkowice.

Uzasadnienie

Na sesji 14 listopada 2016 r. Rada Miejska w Byczynie, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Byczynie nr XLVIII/403/14 z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary w obrębach: Ciecierzyn, Gołkowice, Proślice, Sarnów, Byczyna, Roszkowice z późniejszymi zmianami, oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Byczyna, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/274/13 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 25 kwietnia 2013 r., podjęła uchwałę nr XXXI/223/2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary w obrębach: Ciecierzyn, Gołkowice, Proślice, Sarnów, Byczyna, Roszkowice. Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacja prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru 23 listopada 2016 r., w celu oceny zgodności z przepisami prawa.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru pismem z 14 grudnia 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 Przewodniczącego Rady Miejskiej w Byczynie o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego.

Wszczęcie postępowania nadzorczego nastąpiło z powodu naruszenia następujących przepisów:

- 1) art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. sporządzenie projektu planu miejscowego w skali 1:2000 bez wskazania okoliczności uzasadniających przyjęcie, iż zachodzi szczególnie uzasadniony przypadek.

Zgodnie z treścią § 2 ust. 3 pkt 1 uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębów geodezyjnych Jakubowie, Proślice, Biskupice, Kochłowice w gminie Byczyna załącznikiem do uchwały jest rysunek planu w skali 1: 2 000, stanowiący załącznik nr 1.

- 2) art. 15 ust. 2 pkt. 11 w związku z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez powtórzenie treści art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w § 16 cyt.: „do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania realizowanych w oparciu o wydane decyzji i pozwolenia”;

- 3) art. 37 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku art. 174 ust. 3a pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. 2015 r. poz. 1774 ze zm.) poprzez sporządzenie prognozy finansowej przez osobę niebędącą rzeczoznawcą majątkowym zgodnie z art. 174 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 4) art. 15 ust. 2 pkt ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 14 ust. 1 – 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (j.t. Dz. U. 2015 r. poz. 1422) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, poprzez ustalenie w § 16 ust. 3 pkt 4 przedmiotowej uchwały możliwości realizacji dojazdów pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 6 m, co stanowi sprzeczność w stosunku do przepisów ww. rozporządzenia. Regulacje dotyczące minimalnej szerokości dojazdów do budynków oraz działek budowlanych zostały doprecyzowane w ww. przepisach prawa;
- 5) art. 14 ust 1 i 2, w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez brak zgodności obszaru określonego na załączniku graficznym do uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 24 kwietnia 2014 r. nr XLVIII/403/14 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary w obrębach: Ciecierzyn, Gołkowice, Proślice, Sarnów, Byczyna, Roszkowice z obszarem ujętym na rysunku planu stanowiącego załączniki nr 3 i 4 uchwały nr XXXI/223/2016 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary w obrębach: Ciecierzyn, Gołkowice, Proślice, Sarnów, Byczyna, Roszkowice.

Zgodnie z uchwałą intencyjną załącznik nr 3 obejmuje działki o nr 145/1, 145/2, 144/3 AM-3 obręb Proślice, natomiast do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania obejmuje działkę nr 145/1, 145/2, częściowo działki o nr: 144/3, 144/5, 144/6 i 142/1. Załącznik nr 4 uchwały intencyjnej obejmuje działkę o nr 132 AM-2 obręb Sarnów, jednakże załącznik do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania obejmuje obszar pomniejszony (część działki nr 132).

Ponadto w całej procedurze planistycznej występuje nazwa miejscowego planu zagospodarowanie, która odnosi się do obszarów objętych w obrębach: Gołkowice, Proślice, Sarnów, Byczyna, Roszkowice, natomiast nazwa uchwały nr XXXI/223/2016 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 14 listopada 2016 r. dotyczy obrębów: Ciecierzyn, Gołkowice, Proślice, Sarnów, Byczyna, Roszkowice, powodując brak możliwości określenia, czy uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowił przedmiot uzgadniania, opiniowania oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

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

Dnia 19 grudnia 2016 r. do tutejszego urzędu wpłynęły wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miejskiej w Byczynie (pismo z 19 grudnia 2016 r..).

Odnosząc się do zarzutów organu nadzoru dotyczącego naruszenia art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez sporządzenie projektu planu miejscowego w skali 1:2000 bez wskazania okoliczności uzasadniających przyjęcie, iż zachodzi szczególnie uzasadniony przypadek Przewodniczący Rady Miejskiej w Byczynie wyjaśnił, iż (cyt.) „w związku z faktem, iż obszar opracowania pokrywa znaczną część obszaru gminy w tym głównie tereny rolnicze, przyjęto za zasadne sporządzenie rysunku planu miejscowego w skali 1:2 000, co nie jest sprzeczne z ustawa z dnia 27 marca 2003 r.”

Wojewoda Opolski przyjmuje wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miejskiej odnośnie braku uzasadnienia i zastosowanie skali 1:2000.

Odnosnie naruszenia art. 15 ust. 2 pkt. 11 w związku z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Przewodniczący Rady Miejskiej wyjaśnia, iż (cyt.): „art. 35 ustawy brzmi: „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” a zatem nie można mówić o powtórzeniu treści szczególnie, że plan dopuszcza pozostawienie wyłącznie obiektów zgodnie z wydanymi decyzjami co jest szczególnie istotne biorąc pod uwagę art. 36 ustawy”

Rada Miejskiej w Byczynie dopuściła dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszczenie utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

Postanowienia te są sprzeczne z art. 35 i art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy w związku z § 4 pkt 10 rozporządzenia, bowiem nie określają konkretnej daty bądź okresu, z upływem których postanowienia o tymczasowym zagospodarowaniu terenów przestaną obowiązywać oraz nie wskazują sposobu zagospodarowania tymczasowego terenów. Jak stanowi z art. 35 ustawy, 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. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Uszczegółowieniem tego przepisu jest § 4 pkt 10 rozporządzenia stanowiący, że 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. Określając sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów organ stanowiący winien ściśle oznaczyć termin, do którego tego rodzaju postanowienia będą obowiązywać. (por. wyrok II SA/Wr 786/11).

Jeśli zatem celem jest utrzymanie dotychczasowego wykorzystania terenów do czasu realizacji zapisów planu, to wszelkie zapisy w planie w tym przedmiocie są zbędne – zasada ta wynika wprost z art. 35. Z kolei jeśli takie dotychczasowe wykorzystanie ma być dopuszczone na inny okres, to należy ten okres wskazać w planie. Jeśli zaś chodzi o sposób zagospodarowania odmienny niż dotychczasowy, to powinien on być w sposób konkretny wskazany w planie, oczywiście z określeniem okresu, na jaki jest dopuszczony.

Jednocześnie ww. zapis jest sprzeczny z art. 50 i art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym mowa, iż decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy są wydawane w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego każda decyzja wydana na podstawie ww. przepisów traci moc.

W ocenie Wojewody Opolskiego zamieszczenie zapisu, iż do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszczenie utrzymania istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje jest sprzeczne z art. 50 i art. 59, powodując w ten sposób, iż wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy zachowują moc i związku z czym uważa, iż użycia powyższych sformułowań jest **istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego**.

Odnosnie naruszenia art. 37 ust. 11 u.p.z.p. w związku art. 174 ust. 3a pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez sporządzenie prognozy finansowej przez osobę niebędącą rzeczoznawcą majątkowym zgodnie z art. 174 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Przewodniczący powołuje się na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 29 października 2009 r. (sygn. akt II SA/Rz 888/08), stwierdzający, iż prognoza finansowa nie jest załącznikiem do planu wobec czego nie ma charakteru wiążącego.

Organ nadzoru ogranicza się jedynie do **wskazania**, iż doszło do naruszenia prawa, gdyż w ocenie tut. organu naruszenia te nie miały cech istotności.

Naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 14 ust. 1 – 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., Przewodniczący Rady Miejskiej w Byczynie tłumaczy, iż (cyt.): „*Przyjęta w uchwale minimalna szerokość dojazdów uwzględnia tereny, które mają być obsługiwane, tj. teren eksploatacji surowca oraz teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług. Minimalna szerokość dojazdów 6 m uwzględnia przeznaczenie i sposób użytkowania terenów, a także wymagań ochrony przeciwpożarowej, nie naruszając §4 ust. 1 – 3 ww. rozporządzenia, które w ust. 1 mówi o szerokości jezdni, w ust. 2 o szerokości ciągu pieszo jezdni, a w ust. 3 o dojazdach.*”

W § 17 ust. 3 pkt 3 oraz § 18 ust. 3 pkt 1 przedmiotowej uchwały zawarto zapis cyt.: *dojazdy o szerokości minimalnej 6 m*. W ocenie tut. organu powyższy zapis uchwały pozostaje sprzeczny z przepisami § 14 ust. 1 – 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie. Regulacje dotyczące minimalnej szerokości dojazdów do budynków oraz działek budowlanych zostały doprecyzowane w ww. przepisach prawa zgodnie z którymi, co do zasady i w zależności od okoliczności faktycznych, dojścia lub dojazdy winny posiadać minimalne szerokości 4,5 i 5 m. Dodatkowo zauważyć należy, że zgodnie z art. 7 ust. pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane przepisy ww. rozporządzenia są przepisami techniczno-budowlanymi, od których – w myśl

art. 9 ust. 1 tej ustawy – w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo. Ponownie przyjdzie zauważyć, iż Rada Miejska w Byczynie formułując zapisy dot. szerokości dojazdów dopuściła się nieuprawnionej modyfikacji norm wyrażonych w akcie prawnym wyższego rzędu, którym pozostaje związana. Akt ten nie daje gminom delegacji do doprecyzowania wskaźników w nim wymienionych. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, iż doszło do istotnego naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. w związku z § 14 ust. 1 – 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie skutkującego koniecznością wyeliminowania wskazanych zapisów uchwały, tj. § § 17 ust. 3 pkt 3 oraz § 18 ust. 3 pkt 1, z obrotu prawnego. Regulowanie bowiem przez gminę w sposób inny tego co zostało już zamieszczone w źródle powszechnie obowiązującego prawa w **istotnym stopniu narusza** porządek prawny.

W odniesieniu do naruszenia art. 14 ust 1 i 2, w związku z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez braku zgodności granicy obszaru objętego na załączniku nr 3 i 4 do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z granicą uchwały intencyjnej, Przewodniczący Rady Miejskiej w Byczynie wyjaśnia, iż (cyt.): „*Wątpliwości nadzoru dotyczące przebiegu granic mogą wynikać ze skali mapy, na której przedstawione zostały granice do objęcia planem w uchwale o przystąpieniu. Plan miejscowy, uchwalony uchwałą Nr XXXI/223/16 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 14 listopada 2016 r. był od początku procedowany w takich samych granicach. W takim też kształcie był poddawany procedurze opiniowania i uzgadniania, następnie wyłożony do publicznego wglądu i uchwalony przez Radę Miejską w Byczynie. Granice wskazane na załączniku Nr 3 i 4 pokrywają się z granicami terenów przeznaczonych od zainwestowanie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i taka była też intencja Rady Miejskiej w Byczynie podczas podejmowania uchwały o przystąpieniu. Tym samym wskazane wątpliwości, co opisano wyżej wynikają ze skali w jakiej podejmowana była uchwał o przystąpieniu oraz skali Studium, które wykorzystano do określenia granic planu. Ponadto uchwała intencyjna szczegółowo opisuje, że teren planu określa załącznik graficzny do uchwały oraz wskazuje w § 3, że planem objęte są tereny oznaczone w Studium jako RPO.*”

Biorąc pod uwagę powyższe, Wojewoda Opolski informuje, iż zgodnie ze stanowiskiem prezentowanym w piśmiennictwie prawniczym z zakresu zagospodarowania przestrzennego: *granice obszaru planu miejscowego wyznaczają zasięg terytorialny obowiązywania prawa miejscowego i **muszą być maksymalnie precyzyjne, tak aby nie powstały wątpliwości, czy dana nieruchomości podlega ustaleniom planu, czy nie.** Obowiązek ten dotyczy również wyznaczania granic obszaru, wobec którego dopiero przystępuje się do sporządzenia planu.*(Z. Niewiadomski, *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Komentarz* Wyd. C.H. Beck, Warszawa 2005, str. 136). Organ nadzoru wskazuje, iż pomimo braku określenia w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagań co do skali i dokładności granic przedstawianych na załączniku graficznym uchwały intencyjnej, precyzyjne określenie jej przebiegu w sposób znaczący przyczynia się do uniknięcia rozbieżności w przygotowywanych materiałach i dokumentach planistycznych.

Podkreślenia wymaga także fakt, iż zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **kompetencja do ustalania granic przyszłego opracowania należy wyłącznie do rady gminy**, a wójt, burmistrz lub prezydent miasta jako organ sporządzający projekt planu jest związany z tymi ustaleniami w trakcie prowadzonej procedury planistycznej. Jeżeli ostateczny przebieg granic wyłania się w toku sporządzania projektu planu konieczne jest odpowiednie skorygowanie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu. **Zatem ewentualnej zmiany granic obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu może dokonać wyłącznie rada gminy.** Działania tych nie może podjąć organ sporządzający projekt planu, gdyż stanowiłoby to naruszenie właściwości organów, o których mowa w art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z analizy przedstawionej dokumentacji wynika, że ostateczny przebieg granic planu został określony w toku sporządzania projektu planu, co spowodowało przedłożenie do uchwalenia Radzie Miejskiej w Byczynie zmienionego zakresu w stosunku do uchwały inicjującej. W rezultacie dokonanej przez organ nadzoru oceny pod kątem zgodności z prawem uchwały nr XXXI/223/2016 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary w obrębach: Ciecierzyn, Gołkowice, Proślice, Sarnów, Byczyna, Roszkowice oraz prawidłowości przeprowadzonej procedury planistycznej, należy stwierdzić, że dokonanie przez Burmistrza Byczyny opisanej wyżej zmiany w stosunku do granic obszaru określonych w uchwale Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 24 kwietnia 2014 r. nr XLVIII/403/14 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary w obrębach: Ciecierzyn, Gołkowice, Proślice, Sarnów, Byczyna,

Roszkowice, **stanowi naruszenie właściwości organów, skutkujące stwierdzeniem nieważności kontrolowanej uchwały**. Zgodnie z uchwałą intencyjną załącznik nr 3 obejmuje działki o nr 145/1, 145/2, 144/3 AM-3 obręb Proślice. Natomiast załącznik do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania obejmuje działkę nr 145/1, 145/2, częściowo działki o nr: 144/3, 144/5, 144/6 i 142/1. Załącznik nr 4 uchwały intencyjnej obejmuje działkę o nr 132 AM-2 obręb Sarnów, jednakże załącznik do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania obejmuje obszar pomniejszony (część działki nr 132).

Należy zatem podkreślić, że w świetle przepisów art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każde naruszenie właściwości organów w trakcie sporządzania aktu planistycznego powoduje przez organ nadzoru stwierdzenie nieważności uchwały w całości lub w części.

Tego typu działania są przedmiotem wielu orzeczeń sądów administracyjnych, wskazujących na niezgodne z prawem wkraczanie w kompetencje organu stanowiącego, czyli rady gminy. Powyższe potwierdza m.in. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z 18 lipca 2007 r. (sygn. akt II SA/Po 211/07), z którego wynika, iż cyt.: *do kompetencji organu wykonawczego gminy należy jedynie sporządzenie projektu planu dla terenów jednoznacznie określonych przez radę gminy w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego*, a także wyrok Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku z 4 listopada 2008 r., (sygn. akt II SA/Bk 394/08) cyt.: *organ planistyczny nie może w ramach ustaleń, wykroczyć poza granice opracowania planu wyznaczone uchwałą intencyjną. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zawsze powinien pokrywać się z obszarem zakreślonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia tego planu, podjętej w oparciu o art. 14 ust. 1, 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Należy zatem stwierdzić, że jeżeli ostateczny przebieg granic planu, w wyniku przeprowadzenia procedury planistycznej, ulegnie zmianie, wówczas konieczne jest odpowiednie skorygowanie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia tego planu. Kompetencje w tym zakresie przysługują wyłącznie radzie gminy poprzez podjęcie uchwały zmieniającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu. W jej efekcie granice obszaru objętego planem winny być tożsame z obszarem ujętym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Odnosnie nazwy, co do której w całej procedurze planistycznej występuje nazwa miejscowego planu zagospodarowanie, która odnosi się do obszarów objętych w obrębach: Gołkowice, Proślice, Sarnów, Buczyna, Roszkowice, natomiast nazwa uchwały nr XXXI/223/2016 Rady Miejskiej w Buczynie z dnia 14 listopada 2016 r. dotyczy obrębów: Ciecierzyn, Gołkowice, Proślice, Sarnów, Buczyna, Roszkowice, powodując brak możliwości określenia, czy uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowił przedmiot uzgadniania, opiniowania oraz wyłożenia do publicznego wglądu, Przewodniczący wyjaśnił, iż wystąpiła omyłka pisarska związana z brakiem wpisania jednej nazwy obrębu.

Wojewoda Opolski przyjmuje wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miejskiej w Buczynie, jednakże wskazuje, iż w całej procedurze należy używać nazwy uchwały, która została zainicjonowana uchwałą intencyjną i nie powodowała wątpliwości co do całej procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 *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 brak możliwości powiązania załącznika graficznego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uchwałą intencyjną, sprzeczne zapisy odnoszące się do decyzji, które tracą moc po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania, określenia minimalnej szerokości dojeżdżać stanowią 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. sporządzenie prognozy finansowej przez osobę niebędącą rzeczoznawcą majątkowym Wojewoda ogranicza się do wskazania, że przedmiotowa uchwała została wydana z naruszeniem prawa. Wydane w przedmiotowej sprawie wskazanie ma na celu zapobieżenie tego typu uchybieniem 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 XXXI/223/2016 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 14 listopada 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
Z-ca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości

Krzysztof Cieciora