



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 18 grudnia 2025 r.

Poz. 3189

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IN.VII.743.103.2025.MM WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 18 grudnia 2025 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), **stwierdzam nieważność uchwały nr XXI/157/25 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 17 listopada 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczedrzyk:**

1) w części graficznej w zakresie:

- terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 81MN;

2) w części tekstowej w zakresie:

- § 22 ust. 1 pkt 7 lit. b tiret drugie,
- § 22 ust. 1 pkt 7 lit. b tiret trzecie w zakresie symbolu „50MN”,
- § 22 ust. 1 pkt 7 litera b tiret czwarte w zakresie symboli „41MN”, „42MN”, „43MN”, „44MN”, „45MN”, „46MN”, „47MN”, „48MN”, „61MN”, „62MN”, „63MN”, „64MN”, „65MN”, „66MN”, „67MN”, „68MN”, „69MN”,
- § 22 ust. 2 w zakresie symbolu „47MN”,
- § 44 pkt 2 lit. a tiret osiemnaste w zakresie symbolu „9KDD”,
- § 44 pkt 2 lit. a od tiret czterdzieste pierwsze do tiret pięćdziesiąte oraz od tiret sześćdziesiąte pierwsze do siedemdziesiąte i tiret osiemdziesiąte pierwsze.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 17 listopada 2025 r. Rada Miejska w Ozimku podjęła uchwałę nr XXI/157/25 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczedrzyk.

Działając na podstawie art. 90 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, Burmistrz Ozimka przedstawił Wojewodzie Opolskiemu w dniu 20 listopada 2025 r. przedmiotową uchwałę wraz z załącznikami w celu oceny jej zgodności z przepisami prawa. Zgodnie z art. 20 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy piśmie z dnia 24 listopada 2025 r. (data wpływu do siedziby tut. organu 25 listopada 2025 r.) przekazano ponadto dokumentację prac planistycznych, również w celu oceny jej zgodności z przepisami prawa.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru pismem z 4 grudnia 2025 r., na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 ze zm.) w związku z art. 91 ust. 5 ww. ustawy o samorządzie gminnym, zawiadomił organy gminy Ozimek o wszczęciu postępowania nadzorczego.

Burmistrz Ozimka w piśmie z dnia 8 grudnia 2025 r. odniósł się do uwag podniesionych przez organ nadzoru. W ocenie Wojewody Opolskiego udzielone odpowiedzi nie wyjaśniały jednak wszystkich kwestii wskazanych przez organ nadzorczy.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdził, że uchwała Rady Miejskiej w Ozimku została podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. z naruszeniem:

1. Art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.). Z ww. artykułu wynika, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Z treści ustaleń szczegółowych badanej uchwały, zawartych w § 22 ust. 1 wynika, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 81MN nie zostały ustalone następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania.

W wyjaśnieniach Burmistrza Ozimka przekazanych w piśmie z dnia 8 grudnia 2025 r., wskazano, że nieustalenie obowiązkowych wskaźników zagospodarowania jest spowodowane brakiem wyliczenia ww. terenów w § 22 ust. 1 badanej uchwały. Burmistrz Ozimka argumentował, że brak wyliczenia „jest błędem technicznym i oczywista pomyłką”. Organ nadzoru nie może przyjąć tych wyjaśnień. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, musi być kompletny i zawierać wszelkie elementy obligatoryjne. Brak obligatoryjnych wskaźników zagospodarowania uniemożliwia organom administracji architektoniczno-budowlanej kontrolę zgodności projektu budowlanego z prawem miejscowym, co może prowadzić do paraliżu procesu inwestycyjnego. Nieokreślenie tych wskaźników stwarza ryzyko chaotycznej i niekontrolowanej zabudowy, godząc w podstawowe funkcje planowania i zagospodarowania przestrzennego, jakimi są kształtowanie ładu przestrzennego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 1a ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Nieustalenie obowiązkowych wskaźników zagospodarowania jest istotnym naruszeniem prawa. W związku z powyższym organ nadzorujący stwierdza nieważność części graficznej uchwały nr XXI/157/25 w zakresie ww. terenów oraz odpowiednio części tekstowej dotyczącej ustaleń dla nich.

2. § 6 i § 11 z związku z § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad Techniki Prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r., poz. 283). Z przywołanych przepisów wynika, że ustawy i uchwały redaguje się tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencje prawodawcy.

Z treści ustaleń szczegółowych badanej uchwały, zawartych w § 44 pkt 2 lit. a tiret osiemnaste wynika, że dla terenu 18MN ustalono obsługę komunikacyjną poprzez teren 9KDD. Z analizy części graficznej wynika natomiast, że teren 9KDD nie leży bezpośrednio przy terenie 18MN.

W wyjaśnieniach Burmistrza Ozimka przekazanych na piśmie z dnia 8 grudnia 2025 r., wskazano, że ustalenie obsługi komunikacyjnej terenu 18MN od terenu 9KDD „jest błędem technicznym”. Burmistrz Ozimka argumentował dodatkowo, że teren 18MN jest obsługiwany z wielu innych terenów dróg. Organ nadzoru nie może przyjąć tych wyjaśnień.

Ustalenie obsługi komunikacyjnej od terenu, który nie leży bezpośrednio przy tym terenie może wprowadzać w błąd odbiorcę przedmiotowego planu miejscowego stanowiącego akt prawa miejscowego. Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej muszą być precyzyjne i jednoznaczne. Mimo, że teren posiada dostęp do innych dróg, wadliwe i nieprawdziwe określenie jednej z dróg jako źródła obsługi komunikacyjnej prowadzi do niepewności prawnej i generuje ryzyko dla inwestora/mieszkańca oraz organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Wylimitowanie symbolu 9KDD w zapisach § 44 pkt 2 lit. a tiret osiemnaste uchwały skutkować będzie doprowadzeniem do stanu zgodności z prawem kontrolowanej uchwały w zakresie prawidłowego określenia obsługi komunikacyjnej terenu 18MN.

Organ nadzoru stwierdził ponadto naruszenie § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), poprzez brak możliwości jednoznacznego powiązania części tekstowej z częścią graficzną planu.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zabudowy i zagospodarowania. Ustaleń tych dokonuje się poprzez odpowiednie zapisy w części tekstowej uchwały oraz poprzez graficzne określenie granic terenów o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wraz z przypisaniem im odpowiednich oznaczeń literowych. Szczegółowe zasady zapisu ustaleń tekstowych i graficznych planu reguluje rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. § 8 ust. 2 tego aktu wskazuje, że część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową. Część graficzna planu jest zatem swoistym „uszczegółowieniem” części tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu, a rysunkiem planu, a ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej.

Z treści ustaleń wspólnych badanej uchwały, zawartych m.in. w § 6 ust. 1 pkt 2 wynika, że ochroną konserwatorską objęty został obszar wyznaczony na rysunku planu granicą strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, obejmujący m.in. czynny cmentarz rzymsko katolicki. Z analizy części graficznej planu wynika natomiast, że cmentarz ten zlokalizowany jest w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1C, dla którego w kontrolowanej uchwale jako przeznaczenie ustalono – teren cmentarza. Z części graficznej planu wynika ponadto, że teren 1C nie zawiera się w granicach ww. strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.

W wyjaśnieniach Burmistrza Ozimka przekazanych w piśmie z dnia 8 grudnia 2025 r., wskazano, że teren cmentarza 1C jest objęty ochroną konserwatorską historycznego układu ruralistycznego oraz, że taki zapis wprowadzony jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami na lata 2021-2024. Tutejszy organ ustalił, że z rysunku studium zatytułowanego cyt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wynika, że cmentarz parafialny usytuowany jest w obrębie opisanej powyżej strefy ochrony.

Tutejszy organ przyjął powyższe wyjaśnienia organu Gminy Ozimek, mając na uwadze, że to część tekstowa planu zawiera normy prawne, a rysunek obowiązuje tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa uchwały. Oznacza to, że rysunek planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku. W związku z prawidłowym określeniem zasięgu strefy w części tekstowej kontrolowanej uchwały odstąpiono od zakwalifikowania stwierdzonego naruszenia jako istotne.

Wyjaśnienia Burmistrza Ozimka w pozostałym zakresie również zostały uwzględnione.

Reasumując, w ocenie organu nadzoru, uchwała Rady Miejskiej w Ozimku nr XXI/157/25 z 17 listopada 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczedrzyk, narusza wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym przepisy, w związku z czym wydanie niniejszego rozstrzygnięcia stało się konieczne i uzasadnione.

Niniejszym rozstrzygnięciem nadzorczym ma na celu doprowadzenie do stanu zgodności z prawem kontrolowanej uchwały w taki sposób, aby nie ingerować nadmiernie w władztwo planistyczne gminy, zachować proporcje pomiędzy skalą naruszenia, a zastosowanym środkiem nadzoru oraz nie pozbawić planu waloru użytkowego.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody stwierdza nieważność uchwały w sprawie planu ogólnego lub planu miejscowego stanowiące prawomocne, czynności, o których mowa w art. 13i i art. 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego lub planu miejscowego z przepisami prawnymi.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak na wstępie.

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
Zastępca Dyrektora
Wydział Infrastruktury i Nieruchomości

Magdalena Turek