



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 12 stycznia 2018 r.

Poz. 169

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN.I.743.118.2017.MK WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 3 stycznia 2018 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 4 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 28 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) **stwierdzam nieważność uchwały nr XL/322/2017 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 29 listopada 2017 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie w rejonie Parku Miejskiego:

w części tekstowej dotyczącej:

- § 27;
- § 38;
- § 39 ust. 1 w zapisie „**MU2**”;
- § 39 ust. 4 pkt 5 lit. a w zapisie „**MU2**”;
- § 47 ust 1 pkt 1 w sformułowaniu, „*o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 30 m*”;
- § 47 ust 1 pkt 2 w sformułowaniu, „*o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 30 m*”;
- § 47 ust 1 pkt 3 w sformułowaniu, „*do szerokości minimalnej 20 m*”;

w części graficznej na załączniku nr 1 do uchwały w zakresie:

- terenu oznaczonego symbolem **MU1**;
- terenu oznaczonego symbolem **MU2**;
- terenu oznaczonego symbolem **U2**.

Uzasadnienie

Na sesji 29 listopada 2017 r. Rada Miejska w Strzelcach Opolskich, podjęła uchwałę nr XL/322/2017 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie w rejonie Parku Miejskiego.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru 4 grudnia 2017 r., w celu jej oceny pod kątem zgodności z przepisami prawa.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru pismem z 19 grudnia 2017 r., na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, Wojewoda Opolski zawiadomił Przewodniczącego Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego.

Do tutejszego organu w dniu 28 grudnia 2017 r. wpłynęły wyjaśnienia Przewodniczącej Rady Miejskiej.

Tutejszy organ badając przedmiotową uchwałę stwierdził następujące naruszenie przepisów prawa:

- 1) art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), poprzez zapisy naruszające ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie, przyjęte uchwałą nr XXIX/251/08 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 22 grudnia 2008 r., ze zmianą przyjętą uchwałą nr III/6/2014 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 17 grudnia 2014 r. w zakresie: funkcji przeznaczenia terenu dla symboli MU1, MU2, U2 oraz w zakresie wysokości zabudowy dla terenów o symbolu MW7, MW8, MW9.

W miejscowym planie ustalono teren o symbolu MU1 jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z zabudową towarzyszącą oraz usługi obsługi ludności, przy czym usługi mogą stanowić 60% powierzchni użytkowej zabudowy. Teren o symbolu MU2 został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – usługową, jednocześnie jako przeznaczenie podstawowe wskazano również zabudowę jednorodzinną wraz z zabudową towarzyszącą oraz usługi obsługi ludności. Natomiast teren oznaczony symbolem U2 został w całości przeznaczony pod usługi obsługi ludności, dodatkowo z możliwością prowadzenia usług związanych z zakwaterowaniem, usług gastronomicznych oraz kulturalnych i rozrywkowych. Powyższe przeznaczenie terenu jest sprzeczne z ustaleniami studium, w którym to ww. tereny przeznaczono pod obszar dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Opisane tereny są obszarami sąsiadującymi ze sobą, dla których studium ustala jako strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszar dominującej zabudowy mieszkaniowej M2 cyt. *„Funkcja obszaru zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usytuowana na wydodrębnionych działkach w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, atrialnej i rezydencjonalnej, dopuszczeniem lokalizacji małych domków mieszkalnych do 6-mieszkań w budynku, usług oraz innych, nieuciążliwych form aktywności gospodarczej, a także zieleni urządzonej i ogrodów działkowych”*.

Funkcja obszaru w studium wyraźnie wskazuje, że należy kierować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z dopuszczeniem usług i innych nieuciążliwych form aktywności gospodarczej. Przy czym należy zaznaczyć, że dopuszczenie oznacza możliwość uzupełnienia funkcji podstawowej jaką jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna tego terenu o dodatkowe funkcje. Nie oznacza to możliwości pełnienia funkcji usługowej jako podstawowej. Funkcja uzupełniająca nie może pełnić funkcji podstawowej.

Wyjaśnienia przekazane przez Przewodniczącą Rady Miejskiej, zwracają uwagę, iż zapisy studium należy rozumieć szerzej. Zaznaczając jednocześnie, że studium dopuszcza lokalne wprowadzanie innych klas przeznaczenia terenów, wewnętrzne i zewnętrzne korygowanie granic obszarów funkcjonalno-przestrzennych oraz dostosowywanie ustaleń do uzasadnionych nowych potrzeb i nowego władania gruntami. Tym samym, w ocenie Przewodniczącej, dopuszczenie funkcji usługowej na terenach oznaczonych MU1, MU2 i U2 stanowi kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenu ustalonego w obowiązującym planie miejscowym, uwzględniając istniejącą funkcję i zagospodarowanie terenów czyli znajdującą się restaurację i hotel na terenie U2.

Z tak przedstawionej interpretacji zapisów studium przez Radę Miejską można stwierdzić, że jeśli dopuszczona jest możliwość korygowania granic i zmiany kierunków przeznaczenia terenów to studium jest dokumentem, który nie ma żadnych funkcji wiążących, gdyż można go dostosować do warunków jakie w danym momencie zaistnieją. Z powyższym poglądem nie sposób się zgodzić, bowiem zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwaną dalej ustawą u.p.z.p. studium uchwała się w celu określenia polityki przestrzennej gminy. Trzeba więc podkreślić, że studium nie jest aktem prawa miejscowego (art. 9 ust. 5 u.p.z.p.), nie może więc być źródłem powszechnie obowiązującego prawa, jakim na obszarze gminy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, niemniej ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, iż przeznaczenie terenu oznaczonego w miejscowym planie symbolem MU1 w 60 % pod usługi, oznacza, iż wiodącym przeznaczeniem tego terenu stają się usługi. Dla terenu oznaczonego w miejscowym planie symbolem MU2 przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi, bez określenia w jakim zakresie te usługi mogą być prowadzone, co skutkuje tym, że teren ten może być przeznaczony w całości zarówno na cele mieszkaniowe, jak i w całości na usługi. Natomiast teren oznaczony symbolem U2 w całości przeznaczono w miejscowym planie pod usługi obsługi ludności, z możliwością prowadzenia usług związanych z zakwaterowaniem, gastronomią, kulturą i rozrywką, co oznacza, że usługi prowadzone na tym terenie nie są zaadresowane dla mieszkańców tego terenu, ale dla obsługi zewnętrznej zbiorowości. Tak skonstruowane zapisy dają możliwość przekształcenia terenu przeznaczonego w studium na obszar dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę w miejscowym planie pod obszar zabudowy usługowej z dopuszczeniem

zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo dopuszczenie usług związanych z zakwaterowaniem, gastronomią, kulturą i rozrywką nie spełniają warunków dotyczących zapisu nieuciążliwych form aktywności gospodarczej, gdyż są to formy usług obciążające zabudowę mieszkaniową. Potwierdza to fakt, iż powoływana w wyjaśnieniach istniejąca już forma zabudowy tj. restauracja i hotel została wybudowana niezgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co w konsekwencji doprowadziło do stwierdzenia nieważności pozwolenia na budowę budynku znajdującego się na terenie oznaczonym w przedmiotowym miejscowym planie symbolem U2. Konsekwentnie kierując się zapisami studium, należy zauważyć że taka forma zagospodarowania terenu uciążliwie wpływa na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych. Świadczą o tym liczne uwagi złożone do planu przez mieszkańca sąsiadującej działki, który wskazuje na uciążliwość prowadzonej działalności związanej z rozrywką, zakwaterowaniem, gastronomią, dla mieszkalnictwa, która nie powinna na tym terenie funkcjonować. Nadmienić należy, że gmina nie uwzględniła tychże uwag argumentując, iż plan miejscowy ma charakter perspektywiczny, nie ma mocy prawnej do likwidacji działalności już istniejącej. Należy podkreślić, że przy ustaleniu przeznaczenia terenów w planie miejscowym powinno kierować się zapisami ustawy u.p.z.p., w tym przypadku w szczególności art. 1 ust 3 ustawy, który określa aby *ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prawne, a tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

Mając na względzie powyższe przepisy prawa należy uznać, iż ustalenia przedmiotowej uchwały odnoszące się do przeznaczenia terenów dla symboli MU1, MU2, U2, stanowią **istotne naruszenie** ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie. Jednoznacznie zapisy studium wprowadzają ustalenia wiążące, w których cyt. „*należy utrzymać funkcję wydzielonych obszarów osadniczych z możliwością dostosowania ustaleń do uzasadnionych nowych potrzeb i nowego stanu władania gruntami w stopniu nie naruszającym celów i kierunków polityki przestrzennej*”, w której jako strukturę funkcjonalno-przestrzenną wyznaczono obszar dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M2).

Niezgodność planu miejscowego z ustaleniami studium skutkuje tym, że dochodzi do naruszenia zasad sporządzenia planu miejscowego. Plan miejscowy niezgodny ze studium pozostaje w wyraźnej sprzeczności z art. 9 ust. 4 u.p.z.p. i nie powinien zostać uchwalony przez organ gminy z uwagi na treść art. 20 ust. 1 u.p.z.p., gdyż narusza on ustalenia studium (wyrok WSA w Gdańsku z dnia 24 września 2014 r. sygn. akt II SA/Gd 340/14).

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, iż określenie przeznaczenia dla terenów MU1, MU2 i U2 sprzecznego z zapisami studium stanowi **istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**. W pozostałym zakresie dotyczącym wysokości zabudowy dla terenów o symbolu MW7, MW8, MW9 organ przyjmuje wyjaśnienia.

- 2) art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 8 pkt 1 i 2, § 9 pkt 3 w związku z § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (j.t. Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) poprzez braku określenia linii zabudowy na rysunku planu dla symbolu MWU5 oraz MN3.

W części tekstowej miejscowego planu dla symbolu MWU w § 37 ust. 5 pkt 4 wprowadzono opis dotyczący linii zabudowy, która ma być zgodna z rysunkiem planu. Podobna sytuacja ma miejsce w stosunku do terenu oznaczonego symbolem MN3, gdzie w § 40 ust 1 pkt 4 wprowadzono linię zabudowy, nieprzekraczalną zgodną z rysunkiem planu.

W obu powyższych sytuacjach linii zabudowy nie została wrysowana na załączniku graficznym. Z przekazanych wyjaśnień, wynika że powyższa sytuacja może być taktowana jako omyłka, która nie stanowi o braku spójności części tekstowej i rysunku planu, a wyznaczanie linii w powyższych sytuacjach nie było bezwzględnie konieczne z uwagi na zabudowę historyczną, stanowiącą zabytki nieruchome.

Organ nadzoru wyjaśnia, iż linia zabudowy stanowi jeden z parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, którymi może posłużyć się organ planistyczny realizując obowiązek określony w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyznaczając zatem linie zabudowy organ planistyczny decyduje o granicy, do której zabudowa może sięgać. W ramach przyznanego mu ustawą władztwa ustala pewien, określony porządek w urządzeniu przestrzeni. Z uwagi, iż teren o symbolu MWU5 oraz MN3 są zabudowane i obiekty znajdujące się na ich obszarze wpisane są jako zabytki nieruchome objęte

ochroną konserwatorską, a w części tekstowej zapisy dotyczące linii zabudowy odsyłają do ustaleń planu tzn. „zgodnie z rysunkiem planu”, organ nadzoru ogranicza się **do wskazania, iż doszło do naruszenia prawa.**

- 3) § 8 pkt 1 i 2 oraz § 9 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak możliwości powiązania treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z rysunkiem planu.

W części tekstowej uchwały wprowadza się zapis w § 47 ust. 1 pkt 1 i 2 dotyczący terenów dróg publicznych, w którym to dla symbolu KDGP oraz KDG wprowadza się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 30 m, zgodnie z rysunkiem planu. Powyższe szerokości nie są zgodne z rysunkiem planu. Szerokość drogi o symbolu KDGP w jednym miejscu jest równa 30 m, w pozostałych jest znacznie węższa.

Zgodnie z § 4 pkt 9 lit. a ww. rozporządzenia, ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać: określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych jak również zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, w miejscowym planie należy obowiązkowo określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalenia te powinny, zgodnie z cytowanym rozporządzeniem, zawierać m.in. określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami. Ustawodawca zobowiązując organ stanowiący gminy do określenia zasad budowy systemów komunikacji, natomiast rozporządzenie zobowiązuje do określenia układu komunikacyjnego i jego parametrów. Tym samym określenie zasad budowy systemu komunikacji, w tym określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami, obejmuje cały układ komunikacyjny określony w planie zagospodarowania przestrzennego, czyli zarówno drogi nowo powstałe, jak i drogi istniejące.

Z tego obowiązku nie zwalnia także zamieszczenie jedynie na rysunku planu przebiegu linii rozgraniczających. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43, poz. 430 ze zm.) w § 7 przypisuje poszczególnym klasom dróg określone parametry. Jednakże parametry te nie są ściśle, jako że mówią jedynie o minimalnych szerokościach dróg w liniach rozgraniczających. Obowiązkiem zaś organu jest ich określenie w tekście planu, albowiem z żadnego przepisu prawa nie wynika, iż parametr odnoszący się do szerokości drogi ma być tożsamy z minimalną szerokością określoną w rozporządzeniu. To właśnie rada jest uprawniona i zobowiązana do skonkretyzowania tej wielkości - parametru poprzez wskazanie w części tekstowej planu szerokości dróg w liniach rozgraniczających. Może to uczynić poprzez wskazanie minimalnych szerokości zarówno w taki sam sposób, jak jest to określone w rozporządzeniu, ale może również wielkość tę określić inaczej, byle szerokość ta nie była mniejsza, niż określona w rozporządzeniu. W tym zakresie radzie przysługuje pewna swoboda planistyczna, co nie oznacza całkowitego pominięcia określenia parametrów dróg w części tekstowej planu. Ponadto linie rozgraniczające tylko w sposób ogólny mogą kształtować lokalizację drogi lecz w żadnym razie nie opisują jej parametrów. Pojęcie „parametry” może określać np. szerokość czy długość lecz konkretne ich opisanie względem istniejących warunków terenowych i przyjętej metody ich opisanie pozostaje w gestii różnorodnych działań planistycznych.

Powyższe stanowisko znajduje poparcie w licznych wyrokach wojewódzkich sądów administracyjnych (sygn. akt II SA/Wr 532/12, II SA/Wr 169/12, II SA/Wr 747/12, II SA/Wr 168/13, II SA/Wr 307/13, II SA/Wr 696/13). Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 29 kwietnia 2009 r., sygn. akt II OSK 1560/08 wskazał, że plan w części tekstowej musi określać parametry drogi i nie wystarczy odesłanie do rysunku planu. Rysunek planu jako znak graficzny nie może wiązać bezpośrednio, nie spełnia bowiem wymogów normy prawnej z jej klasyczną budową: hipoteza, dyspozycja, sankcja. Rysunek planu w procesie stosowania prawa może być uwzględniony tylko w takim zakresie, w jakim jest „opisany” w tekście planu.

Organ nadzoru, przyjmuje wnioskowaną prośbę o wykreślenie zapisu w § 47 ust. 1 pkt 1 i 2 wprowadzającą minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, dla symbolu KDG oraz 20 m dla symbolu KDZ z uwagi na istniejący stan zagospodarowania terenu, uniemożliwiający zastosowanie ustawowych minimalnych parametrów dla tej klasy dróg. Załącznik graficzny do uchwały został sporządzony w czytelny sposób, a więc odczytanie parametrów szerokości dróg na podstawie rysunku nie będzie stanowiło trudności.

Wojewoda Opolski w zakresie błędnie wprowadzonych wartości parametrów dotyczących minimalnej szerokości 30 m, niezgodnych z załącznikiem graficznym stwierdza **istotne naruszenie zasad sporządzenia miejscowego planu** stanowiąc nieważność w tej części uchwały.

- 4) art. 14 ust. 2 w związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ustalenie parametru minimalnej szerokości drogi oznaczonej symbolem KDZ1 i KDZ2, która to wartość odnosi się do obszaru położonego poza planem.

Ustalenia planu miejscowego nie mogą wykraczać poza wyznaczony obszar objęty opracowaniem miejscowego planu, co wynika z samej istoty tego aktu jako prawa miejscowego. Z definicji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa ustalenia dla całego terenu, który jest planem objęty. W kontekście przywołanego art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia te nie mogą wykraczać poza granice obszaru opracowania wyznaczone w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu. Jeżeli zamiarem organu gminy jest objęcie ustaleniami planu miejscowego terenów położonych poza granicą opracowania planu ustaloną zgodnie z art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to zgodnym z prawem działaniem jest skorygowanie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu poprzez powiększenie obszaru sporządzenia planu i przeprowadzenie w stosunku do powiększonego obszaru procedury określonej w art. 17 tej ustawy (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 maja 2013 r., sygn. akt IV SA/Wa 2562/12).

Wobec powyższego należy stwierdzić, iż ustalenie parametru dla drogi oznaczonej w przedmiotowy planie symbolami KDZ1 i KDZ2, odnoszą się do wartości poza granicami obszaru objętego planem co stanowi **istotne naruszenie zasad sporządzenia miejscowego planu** i należy stwierdzić w tej części nieważność uchwały.

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 sprzeczne z prawem zapisy, tracą moc:

w części tekstowej dotyczącej:

- § 27;
- § 38;
- § 39 ust. 1 w zapisie „**MU2**”;
- § 39 ust. 4 pkt 5 lit. a w zapisie „**MU2**”;
- § 47 ust 1 pkt 1 w sformułowaniu, „**o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 30 m**”;
- § 47 ust 1 pkt 2 w sformułowaniu, „**o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 30 m**”;
- § 47 ust 1 pkt 3 w sformułowaniu, „**do szerokości minimalnej 20 m**”;

w części graficznej na załączniku nr 1 do uchwały w zakresie:

- terenu oznaczonego symbolem **MU1**;
- terenu oznaczonego symbolem **MU2**;
- terenu oznaczonego symbolem **U2**.

W stosunku do pozostałych naruszeń prawa, 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 nieważności uchwały w tym zakresie.

Organ nadzoru w przypadku stwierdzenia, że wadliwe są wyłącznie niektóre postanowienia i zapisy uchwały planistycznej, winien ograniczyć się do stwierdzenia nieważności badanej uchwały tylko w części odnoszącej się do tych nieprawidłowości. Warunkiem podjęcia takiego rozstrzygnięcia jest jednak ustalenie, że pozostała niewadliwa część uchwały może nadal funkcjonować w obrocie prawnym, a wyeliminowanie nieprawidłowych postanowień nie zaburzy spójności całego aktu, ani też nie spowoduje dezintegracji ustaleń planistycznych

w pozostałym zakresie. Wojewoda Opolski nie znalazł podstaw do stwierdzenia nieważności ww. uchwały w pozostałym zakresie.

Stwierdzenie nieważności w części uchwały nr XL/322/2017 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie w rejonie Parku Miejskiego określonej przedmiotowym rozstrzygnięciem, pozostaje bez wpływu na pozostały zakres tejże uchwały.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, 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
Dyrektor Wydziału
Infrastruktury i Nieruchomości

Małgorzata Kałuża-Swoboda