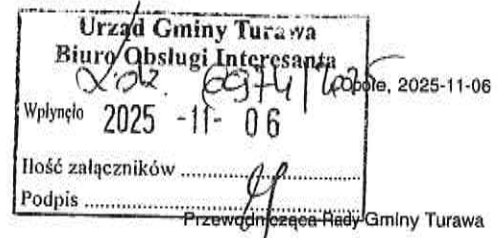


Opolski Urząd Wojewódzki w Opolu
45-082 Opole
Plastowska 14

IN.VII.743.1.65.2025.OJ



INFORMACJA

dot. OR.0711.23.2025

W załączeniu przekazuję rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Opolskiego z dnia 6 listopada 2025 r.

Załączniki:

1. 743.1.65.2025 rozstrzygnięcie nadzorcze.pdf

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny



WOJEWODA OPOLSKI

ul. Piastowska 14
45-082 Opole

Opole, 6 listopada 2025 r.
IN.VII.743.1.65.2025.OJ

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) 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 XVIII/132/2025 Rady Gminy Turawa
z dnia 24 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
administracyjnego wsi Kotórz Mały i części miejscowości Węgry przy ulicy
Węgierskiej.**

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 24 października 2025 r. Rada Gminy Turawa podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego wsi Kotórz Mały i części miejscowości Węgry przy ulicy Węgierskiej.

Działając na podstawie art. 90 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym, Wójt Gminy Turawa przedłożył w dniu 29 października 2025 r. przedmiotową uchwałę w celu oceny jej zgodności z przepisami prawa.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia przeznaczenia terenów rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której integralną częścią jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Na mocy art. 27 tej samej ustawy, zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

Kontrolowana uchwała za podstawę wskazuje art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym wskazujący, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Natomiast w § 1 wskazuje, że przedmiotowa zmiana dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego wsi Kotórz Mały i części miejscowości Węgry przy ulicy Węgierskiej uchwalonego uchwałą Rady Gminy Turawa Nr XXXVI/224/2014 z dnia 9 października 2014 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego w dniu 21 października 2014 r. poz. 2306.

Zgodnie z art. 14 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu miejscowego.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną, wyrażającą wolę gminy rozpoczęcia procedury planistycznej w odniesieniu do obszaru ściśle określonego w załączniku graficznym do tej uchwały.

Co prawda ustawodawca nie określił żadnych wymogów co do załączników graficznych uchwał rady o przystąpieniu do prac planistycznych, niemniej w sposób czytelny powinny określać one intencje rady.

Pamiętać przy tym należy, że rolą uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego jest zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie - na załączniku graficznym - granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu i dotyczy to także uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego.

Zadaniem uchwały uruchamiającej postępowanie w tym przedmiocie jest jednoznaczne wskazanie terenu, do którego odnosi się uchwała i następująca po niej procedura. Właściciele nieruchomości muszą mieć realną możliwość sprawdzenia, czy ich nieruchomość będzie lub nie będzie objęta planem. Od objęcia danych nieruchomości planem zależna jest możliwość realnej obrony własnych uzasadnionych interesów prawnych tych podmiotów poprzez składanie wniosków do projektu zmiany, czy też po przygotowaniu projektu zmiany planu – uwag. Oznacza to, że określony w załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu obszar, wyznacza terytorialny zakres

regulacji planistycznych. Innymi słowy wyłącznie w odniesieniu do tego obszaru prowadzone są czynności planistyczne i opracowywany projekt lokalnych norm prawnych. Jedynie w odniesieniu do tego obszaru będą obowiązywać uchwalone przepisy prawa. Obszar ten musi następnie odpowiadać rysunkowi planu, który zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego. Teren planu określony w uchwale o przystąpieniu musi być tożsamy z częścią graficzną planu, a część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały może odnosić się wyłącznie do terenu objętego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia (zmiany) planu i w konsekwencji części graficznej planu (rysunku planu).

Określenie granic obszaru objętego planem wiąże radę gminy odnośnie terytorialnego zakresu ustaleń podjętych w planie, wobec czego niewątpliwie powinno być precyzyjne i jednoznaczne.

Przedłożony tutejszemu organowi nadzoru załącznik graficzny do uchwały z 24 października 2025 r., w ocenie tutejszego organu nadzoru, nie spełnia wymogów przywołanego powyżej art. 14 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jego analiza nie pozwala określić pełnego obszaru objętego kontrolowaną uchwałą z uwagi na sporządzenie go na wycinku mapy, bez koniecznej, w ocenie organu nadzoru, jej kontynuacji w zakresie południowej części obrębu ewidencyjnego Kotórz Mały. Przedmiotowy załącznik nie zawiera całego obszaru objętego kontrolowaną uchwałą, bowiem nie zawiera wszystkich jego granic.

Podkreślenia wymaga, że zarówno uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego, jak i uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, inicjuje powstanie aktu prawa miejscowego, a zatem prawa powszechnie obowiązującego. Precyzyjne zapisy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia prac planistycznych, której wykonanie powierza się wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi, to gwarancja, że organ ten prawidłowo zrealizuje intencje rady gminy.

Uchwały podejmowane przez radę gmin w ww. trybach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym posiadają na tyle jednoznaczną i prostą treść, że nie powinny budzić żadnych wątpliwości co do intencji lokalnego uchwałodawcy.

Mając powyższe na uwadze, nie można zatem jednoznacznie stwierdzić, które działki położone w granicach obrębu administracyjnego Kotórz Mały i części

miejscowości Węgry przy ulicy Węgierskiej, objęte są zmianą obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jedyną możliwością usunięcia opisanych wyżej wad jest stwierdzenie nieważności uchwały w całości, co uczyniono niniejszym rozstrzygnięciem.

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

Magdalena Turek

Zastępca Dyrektora

Wydział Infrastruktury i Nieruchomości

Pismo zostało wydane w postaci elektronicznej i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Pismo otrzymują:

1. Przewodnicząca Rady Gminy Turawa (ePuap);
2. Wójt Gminy Turawa (e-Doręczenia);
3. A.a. (EZD).