



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 czerwca 2024 r.

Poz. 4246

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.1.45.2024 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 31 maja 2024 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LXVI/824/24 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze.

Uzasadnienie

W myśl art. 85 i 86 ustawy o samorządzie gminnym, wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego.

W dniu 25 kwietnia 2024 r. Rada Miejska Orzesze podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 30 kwietnia 2024 r. Rada Miejska Orzesze przekazała organowi nadzoru uchwałę Nr LXVI/824/24 z dnia 25 kwietnia 2024 r. oraz dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 24 maja 2024 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie.

1. Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska Orzesze w dniu 27 września 2022 r. podjęła Uchwałę Nr XLVII/591/22 w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze. Zgodnie z § 1 ust. 2 tej uchwały, zmiana ta miała dotyczyć załącznika graficznego, stanowiącego załącznik graficzny oraz części tekstu uchwały nr XXXIII/360/13 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 25 kwietnia 2013 r., częściowo zmienionej uchwałą nr XLVIII/629/18 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 2 sierpnia 2018 r. oraz uchwałą nr IV/29/19 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 24 stycznia 2019 r., która miała ograniczać

się do określenia minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów zabudowy oraz zmian w przepisach ogólnych i szczegółowych dla pozostałych terenów. Tymczasem Rada Miejska Orzesze uchwałą Nr LXVI/824/24 z dnia 25 kwietnia 2024 r. uchwaliła nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze, powołując się na ww. uchwałę intencyjną. Dokument ten wprowadza nowe przeznaczenia terenów oraz inne regulacje, które nie występowały w uchwale nr XXXIII/360/13 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 25 kwietnia 2013 r. W związku z tym przekroczony został zakres uchwały intencyjnej.

W złożonych wyjaśnieniach Gmina zwróciła uwagę, że uchwała w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze wskazała, że zmianą objęty będzie cały załącznik graficzny obowiązującego planu. Oznacza to, że należało zastosować nowe *rozporządzenie* 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), które wymaga innego zdefiniowania zarówno klas przeznaczeń jak też terenów oraz nowych wydzielen zgodnie z ustaleniami studium. Uchwała intencyjna wskazując dopuszczalny zakres zmian tekstowych wskazała, że intencją Rady Miasta jest pozostawienie wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów zabudowy na niezmiennym poziomie i dopuściła ich korektę wyłącznie w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych. Nie oznacza to jednak, że uchwała intencyjna pozwala na ignorowanie zmieniających się przepisów wyższego rzędu, tym bardziej, że planowane zmiany miały objąć cały obszar planu. Tym samym zdaniem Gminy uchwała intencyjna pozwalała na dokonanie zmiany w zakresie jaki wynika z Uchwały Nr LXVI/824/24.

Oczywiście należy zgodzić się z wyjaśnieniami Gminy, że w przedmiotowej procedurze planistycznej należało zastosować nowe *rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, i zastosowanie nowych oznaczeń nazw terenów nie przesądza o istotnym naruszeniu prawa.

Na wstępie należy wyjaśnić przede wszystkim istotę pojęcia zmiany planu miejscowego. Zmiana planu jest przykładem nowelizacji, a nie derogacji aktu prawnego i zastąpienia go całkiem nowym aktem. Zgodnie z § 82 załącznika do *rozporządzenia* Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „*Zasad techniki prawodawczej*” (Dz. U. z 2016 r., poz. 283) *zmiana (nowelizacja) ustawy polega na uchyleniu niektórych jej przepisów, zastąpieniu niektórych jej przepisów przepisami o innej treści lub brzmieniu lub na dodaniu do niej nowych przepisów*. Przepis ten ma zastosowanie do aktów prawa miejscowego na podstawie § 143 tego załącznika. Oznacza to, że zmiana planu miejscowego nie może być uchwaleniem całkiem nowego dokumentu, który wyklucza zmieniany plan z obrotu prawnego. Potwierdzeniem tego jest także art. 27 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, który wprost wskazuje, że zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. Gdyby zmiana miała stanowić nowy dokument nie wymagałaby jedynie zachowania trybu, ale także zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nic nie stoi na przeszkodzie uchwalenia nowego planu miejscowego (nie nowelizacji) dla obszaru, na którym taki dokument już obowiązuje, ponieważ wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu, o czym stanowi art. 34 ust. 1 *ustawy o planowaniu*.

W związku z powyższym, gmina zgodnie z przyjętą uchwałą intencyjną powinna zmienić zapisy uchwały nr XXXIII/360/13 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 25 kwietnia 2013 r., częściowo zmienionej uchwałą nr XLVIII/629/18 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 2 sierpnia 2018 r. oraz uchwałą nr IV/29/19 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 24 stycznia 2019 r., zgodnie ze wskazanym w uchwale zakresem, a nie uchwałać całkiem nowy plan miejscowy. W związku z tym przekroczony został zakres uchwały intencyjnej i jednocześnie naruszony art. 14 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Dodatkowo analiza sytuacji planistycznej na tym obszarze wykazała, że uchwała nr XXXIII/360/13 nie została zmieniona ani uchwałą nr XLVIII/629/18, ani uchwałą IV/29/19. Wskazane uchwały stanowiły nowe plany miejscowe, które częściowo (w swoich granicach opracowania) uchyliły pierwotną uchwałę.

Podsumowując, Gmina nie mogła uchwalić nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały Nr XLVII/591/22 w sprawie *przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze*. Uchwalenie takiego planu byłoby możliwe po podjęciu odpowiedniej uchwały intencyjnej (o przystąpieniu do sporządzenia planu, a nie jego zmiany).

2. Przedmiotowy plan miejscowy wyznacza m. in. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolem MN-U oraz tereny usług, oznaczone symbolem U. Dla tych terenów nie ustalono w przepisach szczegółowych przeznaczenia wykluczonego. Zgodnie z § 9 ust. 1 *rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404), symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego oraz standardy ich stosowania określa załącznik nr 1 do *rozporządzenia*, który w pkt 1 wskazuje, że w celu ustalenia przeznaczenia terenu stosuje się klasę przeznaczenia terenu, zwaną dalej „klasą”, określoną w poziomie pierwszym, drugim lub trzecim tabeli. W celu ustalenia przeznaczenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej, komunikacji oraz rolnictwa stosuje się wyłącznie poziom drugi lub trzeci. Zastosowanie symbolu „U” dopuszcza zatem na tym terenie wszystkie przeznaczenia z poziomów 2 i 3, w tym także handel wielkopowierzchniowy. Analiza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzesze wykazała, że na tych terenach nie jest dopuszczona lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W związku z tym ustalenia planu miejscowego naruszają ustalenia studium, co stanowi naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu.

W złożonych wyjaśnieniach Rada Miejska Orzesze stoi na stanowisku, że skoro przyjęty plan nie może naruszać ustaleń studium, to oznacza to, że jeżeli studium nie wskazało terenów dla lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², to plan miejscowy nie może tego przeznaczenia wskazać. Tym samym rozszerzająca interpretacja przeznaczeń podstawowych i dopuszczalnych wynikająca z rozporządzenia stanowi naruszenie ustawy o planowaniu.

Wojewoda przyjął do wiadomości wyjaśnienia Gminy jednak ich nie podziela. Po pierwsze nie można przesądzić na podstawie stwierdzenia w treści uchwały, że nie narusza ona ustaleń studium, że faktycznie takie naruszenie nie miało miejsca. Po drugie stwierdzenie przez organ nadzoru, że poprzez zastosowanie dla określonych terenów symboli MN-U oraz U stanowi dopuszczenie lokalizowania na tych terenach obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² nie stanowi rozszerzonej interpretacji przepisów ale wynika wprost z zapisów *rozporządzenia*.

Jak już wskazano wcześniej, w celu ustalenia przeznaczenia terenu stosuje się klasę przeznaczenia terenu, określoną w poziomie pierwszym, drugim lub trzecim tabeli (załącznik nr 1 do rozporządzenia). W celu ustalenia przeznaczenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej, komunikacji oraz rolnictwa stosuje się wyłącznie poziom drugi lub trzeci. Dodatkowo, zgodnie z pkt 4 tego załącznika, dopuszcza się określenie przeznaczenia terenu z wykorzystaniem nie więcej niż trzech klas z dozwolonych poziomów określonych w tabeli. Z kolei pkt 5 stanowi, że określenia nazw klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczanych dokonuje się w części tekstowej projektu planu miejscowego zgodnie z wartościami określonymi w tabeli.

Z wyżej wymienionych przepisów oraz budowy samej tabeli zawierającej symbole, nazwy i oznaczenia graficzne przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego, wynika, że zastosowanie w planie miejscowym symbolu U – teren usług jest jednoznaczne z przeznaczeniem tego terenu pod: usługi handlu (UH), w tym handlu detalicznego (UHD) i handlu hurtowego (UHH), usługi handlu wielkopowierzchniowego (UW), usługi rzemieślnicze (UL), usługi turystyki (UT), usługi gastronomii (UG), usługi zdrowia i pomocy społecznej (UZ), usługi nauki (UN), usługi edukacji (UE), w tym szkoła podstawowa (UEP) i szkoła ponadpodstawowa (UEO), usługi sportu i rekreacji (US), usługi kultury i rozrywki (UK), usługi kultu religijnego (UR) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego (UB) usługi biurowe i administrację (UA), w tym usługi biurowe (UAB) i administracji (UAA). Potwierdzeniem takiego zastosowania przedstawionych w tabeli przeznaczeń jest chociażby dopuszczenie w rozporządzeniu zastosowania maksymalnie 3 symboli dla jednego terenu. Stosując interpretację przedstawioną przez Radę Miejską w Orzeszu, gmina nie miałaby możliwości jednoczesnego przeznaczenia terenu np. pod usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi kultury i rozrywki (łącznie 4 symbole). Tymczasem dopuszczona w rozporządzeniu opcja zastosowania przeznaczenia wykluczonego daje możliwość przy zastosowaniu jednego symbolu „U” przeznaczenie terenu na różne kategorie usług wykluczając jednocześnie przeznaczenie, którego uchwałodawca nie przewiduje lub które jest niezgodne z przyjętą w studium polityką przestrzenną.

Zastosowanie więc, w uchwale NR LXVI/824/24, dla terenów usług, symbolu U, bez określenia przeznaczeń wykluczonych, oznacza możliwość zagospodarowania tych terenów wszystkimi klasami przeznaczeń z poziomu drugiego i trzeciego. Przeznaczenie terenów od 1U do 12U pod usługi handlu wielkopowierzchniowego jest sprzeczne z ustaleniami studium.

3. Art. 15 ust. 2 pkt 9 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich

użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Jednym z uwarunkowań w przedmiotowym planie miejscowym jest występowanie linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV i średnich napięć 20 kV oraz pasa technologicznego od linii elektroenergetycznych, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu. Z treści planu wynika, że jest to element informacyjny. W § 15 pkt 5 przedmiotowej uchwały wskazano, że:

(...) dla terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów dotyczących usytuowania sieci:

a) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV pas technologiczny o szerokości 30 m (2x15 m), dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu,

b) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć 20 kV pas technologiczny o szerokości 20 m (2x10 m), dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu.

Z powyższych ustaleń nie wynikają konkretne, szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w wyznaczonych pasach technologicznych oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w związku z tym doszło do naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 9 *ustawy o planowaniu*. Dodatkowo analiza załącznika graficznego wykazała, że pas technologiczny został oznaczony na rysunku obszarem wypełnionym skośnym kreskowaniem koloru szarego. Oznaczenie to nie jest jednak zawarte w legendzie.

W wyjaśnieniach gmina wskazuje, że dla wrysowanych linii elektroenergetycznych wskazano obowiązujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów, dotyczących usytuowania sieci. Wskazano następujące przepisy: *rozporządzenie* Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448), *rozporządzenie* Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) oraz normę PN-E-05100 1:1998 *Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa*.

Nie sposób zgodzić się z wyjaśnieniami Gminy. Na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa (w tym tych wskazanych przez gminę), nie można ustalić szerokości pasów technologicznych od linii elektroenergetycznej, a więc nie mogą one stanowić odwołania w planie miejscowym. W przypadku, kiedy gmina wrysowuje pas technologiczny i ustala dla niego szerokość to konieczne jest ustalenie zasad zagospodarowania w tym pasie.

Wyznaczenie ograniczeń w pasie przylegającym do linii energetycznej podyktowane jest koniecznością ochrony ludzi i mienia przed negatywnymi skutkami jej oddziaływania, tj. przed działaniem pola elektrycznego i elektromagnetycznego znajdującego się w bliskości przewodów i urządzeń elektroenergetycznych. W pasie wykonywane są naprawy i konserwacje linii energetycznych, wyznaczenie ograniczeń w zagospodarowaniu tych stref zapobiega także ewentualnym szkodom podczas awarii i uszkodzeń linii napowietrznych. Przepisy nie ustalają jednak szerokości pasów ochronnych linii elektroenergetycznych w sposób metryczny. Potrzeba zachowania bezpiecznych odstępów izolacyjnych będących pod napięciem przewodów fazowych linii od innych obiektów (np. budynków, rurociągów, dróg kołowych i kolejowych) oraz w przypadku wyższych napięć – konieczność zapewnienia ograniczenia pola elektromagnetycznego do poziomu dopuszczalnego jest wyznacznikiem do ustalenia takich pasów, przy czym szerokość pasa ochronnego jest ustalana indywidualnie dla danej linii, przy uwzględnieniu wymagań podanych w normach oraz danych konstrukcyjnych linii. Wymagania dotyczące projektowania i budowy linii napowietrznych określone są między innymi w normach: PN-EN 50341-1:2013-03 *Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1kV Część wymagania ogólne – Specyfikacje wspólne*, PN-EN 50341-3-22:2010 *Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 45kV Część 3: Zbiór normatywnych warunków krajowych* oraz N SEP-E003:2003 *Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami pełnoizolowanymi oraz z przewodami niepełnoizolowanymi*. Z kolei dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku określone są w przepisach wydanych na podstawie art. 122 ust. 1 *ustawy* z dnia 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r. poz. 54) - *rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych* w tym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Podstawą do określenia stref jest ww. *rozporządzenie* Ministra Zdrowia, a także wymagania wynikające z art. 5 ust. 1 pkt 1 lic. c, pkt 8 *ustawy* z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2024 poz. 725). W konsekwencji, ochrona ludności przed szkodliwym działaniem pól elektroenergetycznym, znajduje swoje odzwierciedlenie w normach określających minimalną odległość od linii elektromagnetycznych

dla różnych form zainwestowania terenu. Należy przy tym zaznaczyć, że ta minimalna odległość nie jest odległością stałą, gdyż uwzględnia m.in. takie uwarunkowania jak sposób izolacji linii, odległość przewodów od ziemi, rodzaj i funkcję zabudowy. Tak więc szczegółowe wskazanie odległości pozwalającej na ochronę przed szkodliwym promieniowaniem jest konsekwencją zarówno regulacji wskazanych w rozporządzeniu jak i „przeliczeniu” tych wielkości na normy techniczne. Normy te muszą być określone na etapie sporządzania projektu budowlanego i uwzględnione przy realizacji inwestycji.

Brak ustaleń dla wrysowanego pasa technologicznego jest istotnym naruszeniem zasad uchwalania planu miejscowego, będącym podstawą stwierdzenia nieważności uchwały. Skoro więc, w planie miejscowym wyznaczono pas technologiczny od linii elektroenergetycznej, to należało również ustalić warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, wynikające z art. 15 ust. 2 pkt 9 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, poprzez ustalenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w ich zagospodarowaniu, zgodnie z wymogami zawartymi w § 4 pkt 10 *rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Wobec czego, brak takich ustaleń stanowi naruszenie wskazanych wyżej przepisów prawa.

4. W § 17 pkt 3 lit. 3 tiret pierwsze przedmiotowej uchwały, ustalono dla terenów od 1MN do 63 MN maksymalną wysokość budynków mieszkaniowych, usługowych 10 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4. Analiza zapisów tej uchwały wykazała, że w § 17 nie występuje pkt 4.

Gmina potwierdziła, że ww. odwołanie jest nieprawidłowe.

Przepis § 25 ust. 1 Zasad techniki prawodawczej, stanowiących załącznik do *rozporządzenia w sprawie Zasad techniki prawodawczej* mówi iż: „Przepis prawa materialnego powinien możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować (przepis podstawowy)”. Skoro plan miejscowy stanowi podstawę do wydania pozwolenia na budowę, to musi być zapisany tak, aby odczytanie jego ustaleń było jasne i precyzyjne dla każdego uczestnika procesu inwestycyjnego. Normy stanowione przez prawodawcę miejscowego powinny być sformułowane w sposób precyzyjny i jednoznaczny. Taki wymóg stawiany jest aktom prawa miejscowego, jako że stanowią prawo powszechnie obowiązujące na terenie działania organów, które je ustanowiły.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa hierarchicznie wyższymi, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę. Przekroczenie uchwały intencyjnej, na co wskazano w pkt 1 uzasadnienia, determinuje konieczność stwierdzenia nieważności całej uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że uchwała Rady Miejskiej Orzesze Nr LXVI/824/24 z dnia 25 kwietnia 2024 r. w *sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Orzeszu-Jaśkowicach oraz północno-zachodniej części miasta Orzesze*, narusza wymienione w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczy przepisy, w związku, z czym wydanie niniejszego rozstrzygnięcia stało się konieczne i uzasadnione, a zatem należało orzec, jak w sentencji.

Stosownie do przepisu art. 92 ust. 1 *ustawy o samorządzie gminnym* stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

z up. Wojewody Śląskiego
Zastępca Dyrektora Wydziału Infrastruktury

Aleksandra Kroczek

Pouczenie o możliwości wniesienia skargi w formie elektronicznej

1. Skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze można wnieść w formie elektronicznej lub papierowej.
2. Skarga przekazana w formie dokumentu elektronicznego powinna zawierać wszystkie wymogi pisma sporządzonego w postaci papierowej.
3. Skarga wnoszona w formie dokumentu elektronicznego, powinna ponadto zawierać adres elektroniczny oraz zostać podpisana przez stronę lub pełnomocnika kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.
4. Jeżeli skarga nie zawiera adresu elektronicznego przyjmuje się, że właściwym jest adres elektroniczny, z którego nadano pismo wniesione w formie dokumentu elektronicznego.
5. Do skargi wniesionej w formie dokumentu elektronicznego nie dołącza się jej odpisów.
6. Do skargi należy dołączyć pełnomocnictwo z podpisem mocodawcy lub wierzytelny odpis pełnomocnictwa.