

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), w związku z art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2002 r. Nr 153, poz. 1270 ze

zm.), niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu, za moim pośrednictwem, w terminie 30 dnia od daty jego doręczenia.

z up. Wojewody Opolskiego  
*Marek Świątlik*  
Direktor Wydziału Infrastruktury i Geodezji

186

## ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IG.VI-NC-7042-238/09 WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 1 grudnia 2009 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), stwierdzam **nieważność uchwały Nr XXXII/308/09 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 29 października 2009 r.** w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów.

### Uzasadnienie

Na sesji w dniu 29 października 2009 r., Rada Miejska w Namysłowie, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), podjęła uchwałę Nr XXXII/308/09 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów.

Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 2 listopada 2009 r.

W piśmie z dnia 19 listopada 2009 r., organ nadzoru zawiadomił Gminę o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego, dotyczącego ww. uchwały z powodu braku zgodności pomiędzy ustaleniami przyjętej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów a ustaleniami dotychczas obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów.

Zgodnie z regulacją zawartą w art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu, istotne naru-

szenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

W dniu 29 października 2009 r., Rada Miejska w Namysłowie, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów”, podjęła uchwałę Nr XXXII/308/09 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów. Rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do ww. uchwały zawiera wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów, przyjętego uchwałą Nr XXXII/307/09 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 29 października 2009 r.

Stwierdzenie zgodności przedmiotowego planu ze wskazanym wyżej studium nie jest możliwe, bowiem w dniu 27 listopada 2009 r. Wojewoda Opolski wydał rozstrzygnięcie nadzorcze Nr IG.VI-NC-7042-239/09, stwierdzające nieważność uchwały Nr XXXII/307/09 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 29 października 2009 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów” z powodu naruszenia zasad sporządzania tego aktu planistycznego. Należy dodać, że Burmistrz Namysłowa prowadził procedury zmiany tych dokumentów równoległe.

Wyeliminowanie z obrotu prawnego powyższej uchwały spowodowało, że Rada Miejska w Namysłowie nie mogła powołać tej regulacji jako podstawy stwierdzenia zgodności z przyjętym planem. Ponadto, poprzez stwierdzenie nieważności dokonanej zmiany studium, „odżyły” ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów, przyjętego uchwałą Nr XXXV/389/97 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 22 grudnia 1997 r.

Na tej podstawie należy stwierdzić, że poprzez brak zgodności zapisów ww. planu z zapisami obowiązującego studium doszło do naruszenia zasad sporządzania planu, określonych w art. 15

ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 20 kwietnia 2006 r. (sygn. akt II SA/Bk 906/05) stwierdzono, że: „pod pojęciem trybu procedury planistycznej będzie się mieściło formalne, stwierdzenie zgodności rozwiązań planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, poprzedzające uchwalenie planu, natomiast w pojęciu zasad sporządzania planu - merytoryczna tj. rzeczywista zgodność treści planu z treścią owego studium”.

Wobec wykazanej wyżej niezgodności z prawem uchwały Nr XXXII/308/09 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 29 października 2009 r., orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), w związku z art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.), 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  
*Marek Świątlik*  
Dyrektor Wydziału Infrastruktury i Geodezji

187

### ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR NK.III.-KK – 0911-1-114/2009 WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 28 grudnia 2009 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.), **stwierdzam, nieważność uchwały Nr XLVII/336/09 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 26 listopada 2009 r.** w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Niemodlin – z powodu istotnego naruszenia prawa.

#### Uzasadnienie

W dniu 26 listopada 2009 r. Rada Miejska w Niemodlinie podjęła uchwałę Nr XLVII/336/09 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Niemodlin.

Przedmiotowa uchwała została podjęta m.in. na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), zwanej dalej ustawą lokalową.

Zgodnie z art. 21 ust. 3 ustawy lokalowej zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:

1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu;

2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;

3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;

4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;

5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;

6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;

7) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

Z powyższego przepisu ustawy lokalowej wynika, że wskazane w nim elementy stanowią katalog otwarty, na co wskazuje użyte w przywołanym przepisie ustawy lokalowej wyrażenie „w szczególności”. Jednocześnie są to elementy obligatoryjne, do określenia których rada gminy została obowiązana podejmując uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Stanowisko to znajduje odzwierciedlenie w utrwalonej linii orzeczniczej. Odnosząc się do treści art. 21 ust. 3 ustawy lokalowej w uzasadnieniu wyroku z dnia 17 listopada 2004 r. (sygn. akt OSK 883/04, Lex