



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 26 października 2018 r.

Poz. 4449

### ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.251.2018 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 5 października 2018 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.).

#### **STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ**

§ 2. ust.1 pkt 8, §4 ust. 6 pkt 1, § 5, § 6 ust. 4 pkt 1, §10 ust. 1 uchwały Nr XLIII/259/2018 Rady Gminy Przeworsk z dnia 14 sierpnia 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Usługi – Świętoniowa” w Gminie Przeworsk.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 31 sierpnia 2018r. Wojewoda Podkarpacki otrzymał uchwałę Nr XLIII/259/2018 Rady Gminy Przeworsk z dnia 14 sierpnia 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Usługi – Świętoniowa” w Gminie Przeworsk. Dokumentacja planistyczna do przedmiotowej uchwały wpłynęła do organu nadzoru w dniu 7 września 2018r.

W podstawie prawnej przedmiotowej uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zawarto stwierdzenie, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przeworsk uchwalonego uchwałą Nr IX/58/99 Rady Gminy w Przeworsku z dnia 10 listopada 1999r.

Stosownie do przepisu art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

Natomiast przepis art. 20 ust. 1 ww. ustawy stanowi m.in., że plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Należy także podkreślić, że zgodnie z brzmieniem art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istotne naruszenie zasad sporządzania planu lub istotne naruszenie trybu ich sporządzania, powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Badając ww. uchwałę pod kątem jej zgodności z prawem, organ nadzoru stwierdził, że ustalenia planu zawarte w § 5 ust. 1 uchwały, w części dotyczącej przeznaczenia terenu pod usługi i zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną pozostają w sprzeczności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przeworsk uchwalonego uchwałą Nr IX/58/99 Rady Gminy w Przeworsku z dnia 10 listopada 1999r.

Z ustaleń Studium wynika, iż przedmiotowy obszar wskazany został pod powiększenie terenów działalności inwestycyjnej i aktywizacji gospodarczej, w tym tereny produkcji, składów i magazynów, usług, przetwórstwa. Funkcja mieszkaniowa jednorodzinna nie została natomiast dopuszczona ustaleniami obowiązującego Studium w przedmiotowym terenie. W części graficznej Studium teren oznaczony został symbolem VIII P, z czego „VIII” oznacza obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, natomiast „P” wskazuje na powiększenie terenów działalności inwestycyjnej i aktywizacji gospodarczej, w tym tereny produkcji, składów i magazynów, usług, przetwórstwa. Obszar ten od strony południowej i wschodniej przylega do granicy administracyjnej gminy, od strony północnej do drogi publicznej, natomiast od strony zachodniej do terenu oznaczonego w Studium symbolem R2H, dla którego określono kierunki zagospodarowania jako – teren użytków rolnych z dopuszczeniem inwestowania rolnego i komunalnego. Obszar R2H stanowi, według przedłożonego wrysu ze Studium, bufor pomiędzy terenami oznaczonymi symbolem VIII P, stanowiącym przedmiot opracowania planu, a terenem oznaczonym symbolem M7H wskazanym pod powiększenie terenów mieszkaniowych.

W świetle powyższego nieuzasadnione są wyjaśnienia Wójta Gminy Przeworsk z dnia 21.09.2018r. odnośnie przyjętego przeznaczenia terenu w planie wskazujące na nieczytelność i przemieszanie wskazanych w studium terenów działalności inwestycyjnej i aktywizacji gospodarczej oraz terenów wskazanych na cele powiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową jednorodziną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie jest konsekwencją zapisów przyjętych w studium, co stanowi naruszenie przepisów art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Kolejno jako wykraczające poza obowiązkowy i dopuszczalny zakres planu określony w art. 15 ustawy należy uznać ustalenia dotyczące kategorii projektowanych dróg, zawarte w § 2 ust. 1 pkt 8, §4 ust. 6 pkt 1, §5 ust. 6 pkt 1, §6 ust. 4 pkt 1 oraz §10 ust. 1 uchwały oraz w oznaczeniach rysunku planu. Przedmiotowe nieprawidłowości dotyczą wyłącznie drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD, dla której określono przeznaczenie pod drogę „dojazdową, gminną”. Z uwagi na fakt, iż przedmiotowy teren stanowi wydzielenie nowej, nieistniejącej drogi publicznej, Rada Gminy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie miała podstaw do przesądzenia o jej kategorii czyli własności. Zaliczenie dróg publicznych do odpowiedniej kategorii następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stosownie do przepisu art. 7 ww. ustawy rada gminy w drodze uchwały po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu decyduje o zaliczeniu drogi do kategorii gminnej.

Mając na uwadze powyższe należy uznać wskazane wyżej zapisy uchwały Rady Gminy Przeworsk dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem KDD pod drogę gminną wykraczają poza zakres ustaleń planu miejscowego wynikający z przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy równocześnie zauważyć, że dopuszczalne i nie kwestionowane są zapisy przedmiotowego planu odnoszące się do stanu faktycznego, czyli istniejących dróg publicznych kategorii powiatowej.

Organ nadzoru uznał ponadto, iż w § 5 ust. 6 pkt 1 uchwały Rada Gminy Przeworsk niewłaściwie określiła zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu U/MN3, ponieważ teren ten nie przylega do „drogi publicznej, gminnej, oraz terenu ciągu pieszo – jezdnego”. Niemożliwe będzie zatem zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem U/MN3 jako działki budowlanej. Przedmiotowe ustalenia zawarte w uchwale są niespójne z rysunkiem planu stanowiącym Załącznik Nr 1 - integralną część ustaleń planu, z którego wynika, iż teren oznaczony symbolem U/MN3 przylega bezpośrednio do wydzielonej w granicach planu liniami rozgraniczającymi drogi publicznej powiatowej.

Reasumując, należy uznać, iż Rada Gminy Przeworsk podejmując uchwałę Nr XLIII/259/2018 z dnia 14 sierpnia 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Usługi – Świętoniowa” w Gminie Przeworsk w części: § 2 ust.1 pkt 8, §4 ust. 6 pkt 1, § 5, § 6 ust. 4 pkt 1, §10 ust. 1 uchwały nie wykonała nałożonych na nią obowiązków ustawowych w zakresie zasad sporządzenia planu, co stanowi istotne naruszenie obowiązujących przepisów prawa, a to w szczególności art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które to naruszenia w oparciu o przepis art. 28 ust. 1 cyt. ustawy skutkują stwierdzeniem nieważności zakwestionowanych postanowień przedmiotowej uchwały

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

**z up. WOJEWODY PODKARPACCKIEGO  
DYREKTOR GENERALNY URZĘDU**

**Marcin Zaborniak**