



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 5 grudnia 2023 r.

Poz. 5433

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.274.2023 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 28 listopada 2023 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 oraz art.7 ust.2 pkt 11 i art.40 ust.2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz.559), oraz art. 15 ust.1, art.17 ust.5, w związku z art.28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz.977),

#### **STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ**

Uchwały Nr LXXII/941/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe.

#### **Uzasadnienie**

Rada Miejska w Stalowej Woli w dniu 26 października 2023 r. podjęła uchwałę Nr LXXII/941/2023 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania Stalowa Wola Południe. Uchwałę tę doręczono organowi nadzoru w dniu 3 listopada 2023 r.

Pismem z dnia 24 października 2023 r. Wojewoda Podkarpacki wszczął postępowanie nadzorcze.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w myśl art. 28 ust.1 w/w ustawy powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości. Zasady sporządzania planu zawarte są w art. 15 w/w ustawy, gdzie ustalono obligatoryjne i fakultatywne elementy planu czyli ustalono zasady jego sporządzania. W konsekwencji niezgodność zapisów planu z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu, która zakreśla teren objęty projektowanym planem, jest istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu i wywołuje konsekwencje wskazane w art.28 ust.1 ustawy.

Z kolei art.17 w/w ustawy określa tryb sporządzania planu i niezrealizowanie jego postanowień traktowane jest jako istotne naruszenie prawa co pociąga za sobą konieczność stwierdzenia nieważności uchwały w myśl art.28 ust.1 cyt. ustawy.

W konsekwencji analizy zapisów przedmiotowego planu organ nadzoru stwierdził istotne naruszenie zasad sporządzania planu w zakresie art. 15 ust.2 pkt 1 w/w ustawy. Z treści uchwały wynika, że:

- 1) występuje niespójność pomiędzy uchwałą a załącznikiem nr 1 stanowiącym rysunek planu w zakresie obowiązującej linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy:
  - a) dla terenu usług komercyjnych oznaczonego symbolem 8U w § 18 ust. 3 pkt. 1 uchwały ustalono jedynie nieprzekraczalną linię zabudowy, natomiast zgodnie z załącznikiem nr 1 dla terenu 8U wskazano również obowiązującą linię zabudowy;
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1UKT, 1UT, 3KS, 4KS, 5KS, 6KS, 10KS, 11KS, 12KS i 13KS w treści uchwały brak jest ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy, natomiast w części rysunkowej dla ww. terenów zostały określone maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

- c) dla terenu oznaczonego symbolem 2KS w treści uchwały brak jest ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy, natomiast w części rysunkowej dla ww. terenu zostały określone maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy i obowiązująca linia zabudowy. Dodatkowo, zauważa się, że obowiązująca linia zabudowy odnosi się do terenu poza granicami planu;
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 9KS w treści uchwały brak jest ustalenia obowiązującej linii zabudowy, natomiast w części rysunkowej dla ww. terenu została określona obowiązująca linia zabudowy;
- 2) w zakresie załącznika nr 1 do ww. uchwały oznaczenie granicy terenu zamkniętego stanowiące jedno z oznaczeń obowiązujących części rysunkowej ww. uchwały, wykracza poza granicę obszaru objętego planem.

Powyższe błędy są istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu z uwagi na to, że w myśl przywołanego wyżej przepisu art.15 ust.2 pkt 1 „w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”.

Z kolei w przedłożonej dokumentacji prac planistycznych organ nadzoru wskazuje, iż brak jest prognozy skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu miejscowego, co stanowi naruszenie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu przed 24 września 2023 r. i jako istotne naruszenie trybu sporządzenia planu wywołuje skutki wskazane w art.28 w/w ustawy.

Organ nadzoru dodatkowo zauważył jeszcze następujące nieprawidłowości:

- 3) wskazanie w § 3 uchwały oraz na rysunku planu *stanowisk archeologicznych, terenów ujętych w Rejestrze Zabytków, budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków* oraz *terenów osuwisk nieaktywnych* jako obowiązujące ustalenia planu, stanowi wykroczenie poza art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm.).

**Art.15.** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi zamknięty katalog elementów planu miejscowego, które określa się obowiązkowo (art. 15 ust. 2) lub w zależności od potrzeb (art. 15 ust. 3). Natomiast, jakiegokolwiek inne ustalenia planu nieokreślone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy traktować jako ustalenia/oznaczenia informacyjne;

- 4) w § 4 uchwały występuje nieścisłość w numeracji terenów określonych niniejszym planem miejscowym – dwukrotnie wskazano pkt 18 i 19;
- 5) w zakresie załącznika nr 1 do ww. uchwały zauważa się, iż:
- a) występuje niespójność pomiędzy legendą wyrysów ze Studium a nazwą uchwały, ponieważ na wyrysie ze Studium przedstawiono *granicę obszaru objętego zmianą planu*, natomiast charakter uchwały wskazuje na uchwalenie nowego planu miejscowego;
  - b) nieczytelny jest sposób wskazania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 4U, 1I-E, 5KS, 13KS i 1UKT i może budzić trudności interpretacyjne na etapie realizacji planu.

W zakresie dokumentacji planistycznej podnieść także należy, że:

1/ Prezes Urzędu Transportu Kolejowego pismem z dnia 1 grudnia 2022 r., znak: DOP-WUMP.481.62.2022.2.NK, uzgodnił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola – Południe w odniesieniu do obszarów przyległych do linii kolejowej nr 68 Lublin – Przeworsk wnosząc jednocześnie o uwzględnienie uwag przedstawionych w ww. piśmie. Powyższe uwagi dotyczą m.in. skorygowania istniejącej linii zabudowy w części graficznej projektu planu dla terenów sąsiadujących z obszarem kolejowym czy skorygowania zasięgu „strefy ograniczeń wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego”. Zastrzeżenie tut. organu budzi uwzględnienie w planie miejscowym wszystkich uwag zawartych w ww. piśmie;

2/ pismo PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. z dnia 25 marca 2021 r., znak: IGK15.2111.35.2021.BŚ.1 zostało przedłożone w formie nieuwierzytelnionej kserokopii.

Istotne naruszenie przepisów art. 15 ust. 2 pkt 1 (dotyczącym zasad sporządzania planu) i art. 17 (ustalającym tryb uchwalania planu) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz.977) obliguje organ nadzoru do stwierdzenia nieważności badanej uchwały w całości zgodnie z dyspozycją art.28 w/w ustawy.

Z uwagi na powyższe, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego jest konieczne i uzasadnione.

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

**z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO**

**Małgorzata Wąsacz**  
**Zastępca Dyrektora Wydziału Prawnego i Nadzoru**