



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 8 grudnia 2023 r.

Poz. 5593

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.292.2023 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 6 grudnia 2023 r.

Działając na podstawie art.85, art.86 i art.91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023r. poz.40 z późn.zm.), art.15 ust.1 i art.20 ust.1 art.14 ust.1 i 2 w związku z art. 17 i art.27 oraz art.28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r. poz.977 z późn.zm.)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr LXII/362/2023 Rady Gminy w Cisnej z dnia 27 października 2023r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wetlina 1/2005”- Etap I, w gminie Cisna.

#### **Uzasadnienie**

Uchwała Nr LXII/362/2023 Rady Gminy w Cisnej z dnia 27 października 2023r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wetlina 1/2005”- Etap I, w gminie Cisna wpłynęła do organu nadzoru 6 listopada 2023r.

W wyniku dokonanej oceny legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że uchwała narusza w stopniu istotnym przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, i tak:

- I. W ocenie organu nadzoru niewłaściwe, wykraczające poza zakres uchwały Nr XLVII/275/2022 z dnia 30 sierpnia 2022r. Rady Gminy Cisna o przystąpieniu do sporządzenia niniejszej zmiany planu, są ustalenia zawarte we wprowadzonym do zmienianego planu § 8 ust. 13 b. Ww. uchwałą intencyjną, Rada Gminy Cisna ograniczyła zakres prac planistycznych jedynie do zmiany zapisów dla terenu oznaczonego symbolem MN/U1, zawartych w § 8 ust. 13 pkt 9 lit. f (zmienianego planu), w zakresie „wysokości budynków mieszkalnych, usługowych, pensjonatowych maksymalnie 11,0 m (w głównej kalenicy) od strony przy stokowej budynku”. Tymczasem w dodanym do zmienianego planu § 8 ust. 13 b wprowadzono szereg innych zmian w odniesieniu do wskazanego w uchwale intencyjnej zakresu. Zmodyfikowano m.in. powierzchnie biologicznie czynną, minimalną liczbę miejsc do parkowania, nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi wewnętrznej KDW1, geometrię dachów, poziom parteru, dodano wskaźnik intensywności zabudowy, wprowadzono zakaz stosowania dachów płaskich i stropodachów, dopuszczono lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej itp. Co więcej wprowadzenie nowego symbolu (oznaczenia) terenu, również wykracza poza zakres wskazany w uchwale intencyjnej. W związku z tym przedmiotowa uchwała podjęta została z naruszeniem procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określonej w art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 17 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

II. Dla wprowadzonego terenu, oznaczonego symbolem MN/U1/1.MN, przeznaczenie podstawowe jak i uzupełniające, zawarte w dodanym do zmienianej uchwały § 8 ust. 13b, nie zostało ustalone zgodnie z wartościami określonymi w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021r. poz. 2404 z późn. zm.),

Ponadto nie ustalono przeznaczeń wykluczonych, zatem ustalone w planie przeznaczenie, w związku z wartościami określonymi w tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do ww. rozporządzenia, dopuszcza teren usług handlu wielkopowierzchniowego. W związku z powyższym ustalenia planu naruszają wytyczne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cisna, gdyż teren zmiany planu znajduje się w wyznaczonym w Studium, terenie oznaczonym symbolem IIa, na którym nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. Nadmienia się, iż w ustaleniach zmiany planu nie ograniczono powierzchni sprzedaży ww. usług. Przytoczona niezgodność stanowi naruszenie przepisów art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokonana analiza zapisów uchwały pozwala stwierdzić, że przedmiotowa uchwała w zakresie uwagi zawartej w pkt I, narusza istotnie zasady i tryb sporządzania planu, a w zakresie uwagi zawartej w II, narusza istotnie zasady sporządzania planu.

Ponadto zauważa się następujące nieścisłości i braki w treści uchwały, które należy zakwalifikować do nieistotnych naruszeń prawa:

- niewłaściwie, dla terenu MN/U1/1.MN, symbole klas oddzielono ukośnikiem, gdyż stosownie do standardów stosowania w projekcie planu symboli, nazw i oznaczeń graficznych, zawartych w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, symbole oddziela się łącznikiem;
- niezgodnie z obowiązującym stanem faktycznym, w § 1 ust. 1 przedmiotowej uchwały, nie zamieszczono informacji o uchwale Nr IX/48/2015 Rady Gminy w Cisnej z dnia 18 listopada 2015 r., opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podk. pod pozycją 266, w sprawie zmiany planu uchwalonego uchwałą Nr VI/22/2007;
- stosownie do § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie określono integralnych części uchwały;
- nazewnictwo zawarte w uchwale oraz w części graficznej planu w zakresie załącznika nr 1 do uchwały nie zostało określone stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- w zakresie załącznika nr 3 do niniejszej uchwały, stanowiącego dane przestrzenne, zauważa się, iż APP zawiera informacje o dokumencie uchwalającym - w danych APP stanowiących załącznik do uchwały nie ujawnia się uchwały przyjmującej APP, dokument reprezentujący uchwałę przyjmującą należy dodać dopiero w momencie jej wejścia w życie.

W przedłożonej dokumentacji prac planistycznych zauważa się, iż:

- ogłoszenie prasowe, obwieszczenie oraz informacja w Biuletynie Informacji Publicznej o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu, nie zawierają wszystkich wymaganych elementów, o których mowa w § 11 ust. 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (brak jest informacji o udostępnieniu projektu zmiany planu w BIP oraz adresu strony podmiotowej BIP, na której udostępniony jest projekt zmiany planu);
- wykaz uzgodnień i wykaz opinii do niniejszej zmiany planu, został sporządzony niezgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 4 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- stosownie do § 11 ust. 1 pkt 9 ww. rozporządzenia, nie ma informacji o braku konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Przedmiotowa uchwała w pkt I narusza w sposób istotny zasady i tryb sporządzania planu, zaś w pkt II narusza istotnie zasady sporządzania planu, co zgodnie z treścią przepisu art. 28 ustawy o planowaniu przestrzennym prowadzi do stwierdzenia nieważności uchwały w całości.

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

z up. WOJEWODY  
PODKARPACKIEGO  
Dyrektor Wydziału Prawnego  
i Nadzoru

**Mariusz Jabłoński**