



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 17 lipca 2024 r.

Poz. 3233

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.245.2024 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 15 lipca 2024 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 609 ze zm.), art. 15 ust. 2 pkt 1 i pkt 6, art. 17 pkt 6 lit. b tiret trzecie, w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) w brzmieniu sprzed 24 września 2023r. w zw. z art. 64 ust. 2 i art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587)

### **STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ**

uchwały Nr III/9/2024 Rady Gminy Pysznica z dnia 12 czerwca 2024r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brandwica - 1” - obszar „A”

#### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 12 czerwca 2024r. Rada Gminy Pysznica podjęła uchwałę Nr III/9/2024 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brandwica - 1” - obszar „A”. W podstawie prawnej uchwały powołano m.in. art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.).

Uchwałę wraz dokumentacją planistyczną doręczono Wojewodzie w dniu 20 czerwca 2024r. W toku badania ww. uchwały organ nadzoru stwierdził, że narusza ona w sposób istotny zasady i tryb sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. art. 15 ust. 2 pkt 6, art. 17 pkt 6 lit. b tiret trzecie, art. 67a ust. 2 pkt 3 i ust. 5 w związku z art. 28 ust. 1 ustawy. Z tych powodów pismem z dnia 2 lipca 2024r. organ wszczął postępowanie nadzorcze.

W dniu 9 lipca 2024r. Wójt Gminy przedłożył wyjaśnienia do przedmiotowej uchwały oraz prawidłowy załącznik Nr 3 do uchwały. Jednakże wyjaśnienia te nie zostały uwzględnione przez organ nadzoru.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że ocena legalności uchwały Nr III/9/2024 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brandwica - 1” - obszar „A” winna być dokonana z uwzględnieniem regulacji art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) zwanej dalej „ustawą”. Jest to przepis szczególnie w stosunku do art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym i określa przesłanki nieważności uchwały podjętej w tym przedmiocie w zakresie węższym niż w przypadku stwierdzenia nieważności uchwał na podstawie ww. art. 91. Dodatkowo zauważyć trzeba, że zgodnie z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), która weszła w życie 24 września 2024r. do spraw dotyczących opracowania i uchwalania aktów planowania przestrzennego albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. W związku z powyższym

w analizowanym przypadku zastosowanie znajdzie ustawa w brzmieniu sprzed nowelizacji. Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Z treści tej regulacji jednoznacznie wynika, że ustawodawca rozróżnia pojęcie „zasad sporządzania planu” oraz pojęcie „trybu sporządzania planu”. Tryb sporządzania planu odnosi się niewątpliwie do sekwencji czynności podejmowanych przez organy w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego (art. 17 ustawy). Natomiast zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, a więc zawartości tego aktu (część tekstowa i graficzna, inne załączniki), zamieszczonych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Nadto, ustawodawca wprowadził przesłankę istotności naruszenia zarówno co do naruszenia zasad, jak i trybu sporządzania planu miejscowego. Tym samym, nie każde naruszenie przepisów w powyższym zakresie będzie skutkowało nieważnością aktu planistycznego, lecz tylko takie, które ma charakter istotny.

Przepis art. 15 w ust. 2 ustawy określa obowiązkowe ustalenia, które winny znaleźć się w planie miejscowym, gdy okoliczności faktyczne dotyczące obszaru objętego planem, wynikające zwłaszcza z istniejącego lub planowanego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, uzasadniają dokonanie takich ustaleń. Z kolei ust. 3 przewiduje ustalenia fakultatywne, czyli takie które mogą być uregulowane w planie miejscowym.

W wyniku dokonanej oceny prawnej badanej uchwały organ nadzoru stwierdził, że przy podejmowaniu tego aktu planistycznego Rada Gminy Pysznica, naruszyła w sposób istotny zasady oraz tryb sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W tym miejscu zaznaczenia wymaga, iż w niniejszej uchwale wyeliminowano większość nieprawidłowości, które były przedmiotem rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Podkarpackiego znak: P-II.4131.2.268.2023 w stosunku do uchwały Nr LXI/456/2023 Rady Gminy Pysznica z dnia 30 października 2023r. w sprawie uchwalenia planu dla tego obszaru. Jednakże w dalszym pozostają aktualne zastrzeżenia odnoszące się do następujących kwestii w zakresie ustaleń i procedury sporządzenia przedmiotowego planu.

Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w brzmieniu obowiązującym sprzed dniem 24 września 2023r., oraz § 4 pkt 9 lit. c rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) - dalej „rozporządzeniem” dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych w planie symbolami U1 i U2, nie ustalono minimalnej ilości miejsc parkingowych związanych ze wszystkimi dopuszczonymi sposobami zagospodarowania niniejszych terenów. Stanowi to istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Na marginesie zauważam, iż w § 10 ust. 2 pkt 5 przywołanej na wstępie uchwały ustalono miejsca postojowe jedynie dla budynków sportu i rekreacji, pomijając obiekty sportu i rekreacji nie będące budynkami.

W związku z działaniami nadzorczymi Wojewody w stosunku do uchwały LXI/456/2023 Rady Gminy Pysznica, Wójt Gminy skorygował projekt planu, wprowadzając m.in. nieprzekraczalną linię zabudowy od terenu oznaczonego na rysunku symbolem WS2 oraz teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem Kx2. Niemniej brak jest spójności pomiędzy ustaleniami planu zawartymi w uchwale i na rysunku stanowiącym Załącznik Nr 1 do przedmiotowej uchwały, gdyż:

- 1) w § 8 lit. b uchwały ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 m od terenu oznaczonego na rysunku symbolem WS2, zaś na rysunku odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu WS2 jest zmienna i przykładowo na fragmencie terenu MN3 wyznaczona została w odległości 10 m od terenu WS2,
- 2) w § 9 ust. 1 pkt 6 lit. a uchwały ustalono obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem MN1, pośrednio poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem Kx1 do drogi KD-D1, niemniej jednak z rysunku planu wynika, iż teren MN1 graniczy z terenem oznaczonym symbolem Kx2, a nie terenem oznaczonym symbolem Kx1.

Powyższe stanowi istotne naruszenie § 8 ust. 2 rozporządzenia. Poza tym, na rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy od terenów ZN5, ZN6 i ZN7, niemniej jednak w zapisach uchwały nie ma mowy o takich ustaleniach, co również narusza istotnie § 8 ust. 2 rozporządzenia, a także art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy.

Z kolei w odniesieniu do Załącznika Nr 1 do uchwały zauważa się, iż brak jest oznaczenia symbolem literowym i numerem (wyróżniającym go spośród innych terenów) części planu pomiędzy terenem oznaczonym symbolem U2 a granicą obszaru objętego planem, przy północnej granicy planu tj. ulicy Kochanowskiego, co istotnie narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy.

Ponadto, w zakresie dokumentacji planistycznej, wskazać trzeba, że w związku z otrzymanym negatywnym uzgodnieniem Zarządu Dróg Powiatowych z dnia 6 grudnia 2022r. znak: ZDP.466.P.15\_1.2022, wprowadzono zmiany do projektu planu m.in. w zakresie ustalenia, w § 10 ust. 2 pkt 6 uchwały, nakazu uzyskania decyzji zezwalającej na lokalizację zjazdu z drogi powiatowej dla terenu oznaczonego symbolem U2 (którego to brak był m.in. kwestionowany w ww. uzgodnieniu). Następnie pismem z dnia 9 stycznia 2023 r. wystąpiono ponownie o uzgodnienie projektu planu. Zarząd Dróg Powiatowych w Stalowej Woli nie przedłożył uzgodnienia, w związku z czym, na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy, przesłany projekt planu został pozytywnie, milcząco uznany za uzgodniony. Niemniej jednak, z dokumentacji prac planistycznych wynika, iż wyłożony do publicznego wglądu projekt planu, jak i uchwalony plan nie zawiera już tego ustalenia.

Dodatkowo należy zauważyć, iż w związku z działaniami nadzorczymi Wojewody w stosunku do uchwały LXI/456/2023 Rady Gminy z dnia 30 października 2023r. Wójt Gminy skorygował ustalenia planu, w zakresie zapisów dotyczących ustalonej obsługi komunikacyjnej, a także skorygował na rysunku planu linie rozgraniczające teren U2 i MN3 z terenem KD-Z1, tj. terenem przeznaczonym pod poszerzenie publicznej drogi powiatowej klasy zbiorczej. Jednakże w dalszym ciągu organ wykonawczy nie ponowił procedury w niezbędnym zakresie, tj. uzgodnienia z Zarządem Dróg Powiatowych, organem, o którym mowa w art. 17 pkt 6 lit. b tiret trzecie ustawy. W związku z tym brak jest pozytywnego uzgodnienia Zarządu Dróg Powiatowych w Stalowej Woli dotyczącej ostatecznej, uchwalonej wersji przedmiotowego planu, co stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania miejscowego planu.

W przedmiotowej uchwale zwraca się uwagę również na inne nieprawidłowości i kwestie takie jak:

- 1) w zapisach zawartych w § 22 uchwały nieprawidłowo odniesiono się do przeznaczenia terenów objętych niniejszym planem określonego w § 7, gdyż ustalenia te zawarto w § 5 niniejszej uchwały;
- 2) zapisy planu zawierające odwołania do przepisów odrębnych - § 2 ust. 2 pkt 2 oraz zapisy § 19 są niewłaściwe, niezgodne z § 4 i 11 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016r. poz. 283), ponieważ ich treści nie mają charakteru normy przepisu prawa (stanowią treści informacyjne).

Mając na uwadze wskazane istotne naruszenie zasad i istotne naruszenie trybu sporządzenia planu, organ nadzoru stwierdził nieważność uchwały Nr III/9/2024 Rady Gminy Pysznica w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brandwica - 1” - obszar „A”. 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 PODKARPACKIEGO**

**Magdalena Kryczka**  
**Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru**