



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 13 stycznia 2025 r.

Poz. 281

Podpisany przez:  
Tomasz Władysław Cyran  
Data: 13.01.2025 14:24:59



### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.478.2024 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 7 stycznia 2025 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2024r., poz.1465 ze zm. ) oraz art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2024r., poz. 1465 ze zm.)

#### STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr VIII/82/2024 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedla Witosa w Mielcu – etap I.

#### Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Miejska w Mielcu uchwaliła Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Witosa w Mielcu etap I.

W podstawie prawnej uchwały powołano m.in. przepis art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ) w związku 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).

Na wstępie należy zaznaczyć, że w procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rada gminy musi kierować się zasadami sporządzania planu miejscowego, określonymi w cyt. wyżej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( Dz. U. Nr 164, poz. 1587 ). Naruszenie zaś zasad i trybu sporządzania planu skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały rady w całości bądź w części, zgodnie z brzmieniem art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organ nadzoru po analizie przedmiotowej uchwały stwierdził, że w sposób istotny narusza ona tryb sporządzania planu polegający na braku ponowienia opiniowania i uzgodnienia projektu planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, w związku z wprowadzonymi do projektu planu zmianami np. w zakresie zakazu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (było 100 kW) – § 4 ust. 5 uchwały.

W związku z powyższym należy uznać, że plan w uchwalonej formie przyjęty został bez uzyskania wymaganych ustawowo opinii, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu ( w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023r.) oraz art. 57 ust. 1 pkt 2 i 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 poz. 1112), co stanowi istotne naruszenie prawa, a w szczególności art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ponadto, w związku z przedłożeniem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr X/90/03 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 27 listopada 2003r. wskazuje się, iż przepisy końcowe normujące sytuację przedmiotowego planu, zawarte w Rozdziale 4 w § 28 pkt 16 uchwalanego planu, odnoszące się do przepisu § 3 ust. 15 w/w uchwały Nr X/90/03, w zakresie skorygowania przeznaczenia terenu Zp i w rezultacie przeznaczenia tego terenu m.in. pod parkingi, wykraczają poza zakres opracowania niniejszego planu, określony uchwałą Nr IV/31/2019 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 30 stycznia 2019r., gdyż teren Zp, zgodnie z załącznikiem graficznym do obowiązującego planu, przeznaczony był pod teren zieleni parkowej, osiedlowej urządzonej.

Powyższe oznacza, iż zmodyfikowano przeznaczenie wskazanego wyżej terenu, co zdaniem wojewody stanowi istotne naruszenie prawa tj. przepisu art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r.

Dodatkowo w toku oceny przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził również inne nieprawidłowości, które jednakże nie mają charakteru istotnego naruszenia prawa, ale w kontekście naruszeń wskazanych wyżej, mają istotne znaczenie dla oceny tej uchwały na podstawie art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) część zapisów uchwały budzi wątpliwości interpretacyjne i będzie stanowić trudności na etapie stosowania ustaleń planu, np. zapis zawarty w § 10 ust. 6 pkt 2 nakazujący stosować rozwiązania technologiczne wspomagające i poprawiające warunki wzrostu drzew i krzewów, zapis zawarty w § 6 ust. 1 pkt 1, nakazujący maksymalnie możliwą ochronę zieleni istniejącej, zapis zawarty w § 7 pkt 3, nakazujący różnicowanie kolorystyczne i wymiarowe nawierzchni, gdyż nie wiadomo w jaki sposób należy je stosować;
- 2) w § 10 ust. 7 pkt 5 uchwały, znajduje się wskazanie, iż miejsca postojowe nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu: „do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem” – jednak w ocenie organu nadzoru, badana uchwała jako akt prawa miejscowego ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, a nie odnosi się do wydawanych decyzji administracyjnych czy też przedsięwzięć budowlanych realizowanych w oparciu o zgłoszenie;
- 3) niewłaściwa, wykraczająca poza dopuszczalny i obowiązkowy zakres ustaleń planu określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023r. jest forma ustaleń planu zawarta w § 4 ust. 3 uchwały, odnosząca się do wykonania czynności – nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego;
- 4) niewłaściwe jest ustalenie planu zawarte w § 12 pkt 4 uchwały, w części odnoszącej się do § 11, gdyż dotyczy on wysokości stawki procentowej, a nie miejsc postojowych;
- 5) nieprawidłowo w legendzie rysunku planu oraz § 3 ust. 1 pkt 5 uchwały wskazano: „zlikwidowany otwór poszukiwawczy „Trześnik – 13” wraz ze strefą ochronną” jako oznaczenie będące ustaleniem planu, gdyż zapisy uchwały nie wprowadzają żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w przedmiotowej strefie, zatem oznaczenie to stanowi jedynie oznaczenie informacyjne;
- 6) w § 16 ust. 3 pkt 6 uchwały ustalono zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.2, m.in. poprzez drogę oznaczoną symbolem KDL.5 i KDD.6, niemniej jednak przedmiotowy teren, nie przylega do wymienionych wyżej dróg. Ponadto wątpliwości budzi ustalona w § 14 ust. 2 pkt 8 uchwały obsługa komunikacyjna terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem MN.13 z drogi KDD.2, gdyż przedmiotowy teren również nie przylega do wskazanej drogi;
- 7) część zapisów planu jest niewłaściwa, niezgodna z § 4 i 11 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r., w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r., poz. 283), gdyż zawierają informacje nie mające charakteru normy przepisu prawa (stanowiące informację o braku ustaleń planu) – np. zapisy zawarte w § 8 ust. 1, § 9 ust. 3 pkt 4 i 5, § 10 ust. 3 uchwały oraz odwołania do przepisów odrębnych – np. § 5 ust. 4;
- 8) brak jest uzasadnienia do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzonego do uchwalonego planu, o których mowa w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Mając powyższe na uwadze należy uznać, że uchwała Nr VIII/82/2024 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Witosa w Mielcu – etap I narusza istotnie wskazane przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dlatego należało stwierdzić jej nieważność.

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**

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