



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 3 stycznia 2025 r.

Poz. 87

Podpisany przez:

Tomasz Władysław Cyran

Data: 03.01.2025 14:57:52



### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II. 4131.2.479.2024 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 31 grudnia 2024 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 15 ust.1, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 20 ust. 1 w zw. z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w zw. z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

#### STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr IX(64)2024 Rady Gminy Dynów z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1704/3 w obrębie Bachórz, gmina Dynów.

#### Uzasadnienie

W dniu 26 listopada 2024 r. Rada Gminy Dynów podjęła uchwałę nr IX(64)2024 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1704/3 w obrębie Bachórz, gmina Dynów. Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 3 grudnia 2024r. Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza prawna wykazała, że zapisy przedmiotowej uchwały naruszają prawo, w związku z czym w dniu 24 grudnia 2024 r. zostało wszczęte postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia jej nieważności.

Na wstępie podkreślić należy, że zgodnie z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), która weszła w życie 24 września 2023 r. 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 organ nadzoru dokonał oceny omawianej uchwały na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu przed 24 września 2023 r., zwaną dalej u.p.z.p., w związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Ocena legalności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonywana jest z uwzględnieniem art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Stosownie do wskazanej normy, nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części powodują istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Regulacja ta wyznacza sposób kontroli uchwał planistycznych. Rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzające nieważność uchwały w sprawie planu miejscowego może być wydane w przypadku zaistnienia co najmniej jednej z podstaw nieważności wymienionych w art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Tryb postępowania odnosi się do sekwencji czynności podejmowanych przez organy w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego. Z kolei zasady sporządzania aktów planistycznych wiążą się z merytoryczną zawartością takich aktów, a więc części tekstowej i graficznej oraz innych załączników, określonych w nim ustaleń, jak również standardów dokumentacji planistycznej. Wymogi co do zawartości planu miejscowego określone są

w art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4, art. 20 ust. 1 u.p.z.p., wymogi wprowadzanych ustaleń wyznacza art. 15 ust. 2 i 3 tej ustawy, natomiast standardy dokumentacji planistycznej (materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobów dokumentowania prac planistycznych) określa wydane na podstawie upoważnienia zawartego w art. 16 ust. 2 u.p.z.p. ww. rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu zagospodarowania przestrzennego (tak wyrok NSA z 25.06.2015r., II OSK 1328/15).

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28 ust. 1 u.p.z.p., pozwala stwierdzić, że Rada Gminy Dynów, uchwalając przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny zasady i tryb sporządzania planu miejscowego.

Dokonana przez organ nadzoru ocena legalności przedmiotowej uchwały wykazała, że ustalenia planu naruszają wytyczne wyznaczone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dynów, gdyż dla terenu usług turystyki, oznaczonego w niniejszym planie symbolem 2UT, w § 13 ustalono lokalizację obiektów dla obsługi turystyki kwalifikowanej, a więc zarówno budowli jak i budynków, natomiast teren ten położony jest w wyznaczonym w Studium terenie korytarza ekologicznego o szerokości 100 m po obu stronach rzeki San, w obrębie którego nie należy lokalizować jakiejkolwiek zabudowy trwałej (str. 19 załącznika nr 2 Studium). Ponadto, według wytycznych Studium, nie należy lokalizować zabudowy kubaturowej w odległości minimum 50,0 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki San (str. 18 załącznika nr 2 Studium), czego również nie uwzględniają ustalenia niniejszego planu, w zakresie terenu oznaczonego symbolem 2UT.

Przytoczone wyżej niezgodności stanowią istotne naruszenie przepisów art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r., wobec powyższego zastosowanie znajduje przepis art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto analiza przedmiotowego planu wykazała, że niewłaściwe, wykraczające poza obowiązkowy i dopuszczalny zakres ustaleń planu miejscowego, określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r., są m.in. zapisy nakazujące wykonywanie pewnego rodzaju czynności np. zapisy zawarte w § 5 pkt 2 lit. b uchwały, nakazujące wynieść poziom parteru/posadzki o 0,3 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1% od rzeki San oraz wykonanie hydroizolacji przeciwwodnej fundamentu budynku (...), a także zapis zawarty w § 4 pkt 4 lit. b uchwały, nakazujący utwardzenie dróg i miejsc parkingowych oraz zapisy nakazujące stosowanie odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych np. zapis zawarty w § 5 pkt 2 lit. c uchwały, nakazujący wykonanie obiektów w technologii zapewniającej ich trwałość i stabilność w przypadku wystąpienia powodzi.

Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r., nie ustalono maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy dla terenu usług turystyki, oznaczonego symbolem 2UT, dla którego ustalono lokalizację obiektów dla obsługi turystyki kwalifikowanej oraz minimalnej ilości miejsc parkingowych dla terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1US-ZP.

Stosownie do § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2404 z późn. zm.), brak jest spójności pomiędzy ustaleniami planu zawartymi w uchwale, a częścią graficzną planu – załącznikiem Nr 1, w zakresie ustalonej minimalnej szerokości drogi w liniach rozgraniczających dla terenu 1KR, gdyż w uchwale minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustalono na poziomie 6,0 m, natomiast z części graficznej, wynika, że szerokość ta wynosi 12,5 m.

Niezrozumiałe jest ustalenie w § 13 ust. 5 pkt 5 lit. a i c uchwały, minimalnej liczby miejsc do parkowania w odniesieniu do powierzchni obiektów małej architektury.

W § 3 pkt 1 uchwały, ustalono zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, natomiast w § 4 pkt 2 uchwały, ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Niemniej jednak, wskazane powyżej ustalenia budzą wątpliwości interpretacyjne i będą budziły trudności na etapie stosowania ustaleń planu, gdyż dopuszczają, stosownie do art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 poz. 1145), np. lokalizację szkół publicznych, obiektów

zdrowia, zakładanie i utrzymywanie cmentarzy, co jest sprzeczne z ustalonym przeznaczeniem terenów w niniejszym planie.

W ocenie organu nadzoru trudności na etapie stosowania ustaleń planu będą budzić, np. zapisy w brzmieniu: nakaz „zagospodarowania terenu z wykorzystaniem istniejącej rzeźby terenu i minimalnej ingerencji w naturalne ukształtowanie terenu” (§ 4 pkt 1 uchwały), „lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej (...) w sposób umożliwiający realizację przyłączy dla nowych użytkowników w granicach działek” (§ 8 pkt 2 uchwały), „miejsca parkingowe realizowane jako odkryte” (§ 14 ust. 4 pkt 8 lit. c, § 15 ust. 5 pkt 5 lit. c uchwały), „nakaz ochrony drzew” i nakaz „wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni” (§ 10 ust. 3 pkt 2, § 11 ust. 3, § 12 ust. 3, § 13 ust. 4, § 14 ust. 3, § 15 ust. 4, § 16 ust. 4 pkt 2 uchwały), gdyż nie wiadomo w jaki sposób należy je stosować.

W § 6 pkt 2 uchwały, dopuszczono łączenie istniejących działek, co jest niezrozumiałe, gdyż niniejszy plan obejmuje teren jednej działki, nie wiadomo więc o jakich działkach mowa w tym ustaleniu.

Niewłaściwie w § 8 pkt 5 lit. d uchwały, stosuje się zamiennie pojęcie dojazdu i drogi. Dodatkowo nadmieniam, iż w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów zlokalizowanych w granicach jednostek przestrzennych w uchwale brak jest ustalenia terenów komunikacji drogowej wewnętrznej jako przeznaczeń uzupełniających, zatem nie wiadomo o jakich drogach jest mowa w ww. ustaleniach planu.

Naruszające zasady sporządzania planu są ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 pkt 1 uchwały, gdyż ustalono w nim kwalifikację terenu oznaczonego symbolem 1ML do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, tymczasem zgodnie z aktualnym brzmieniem przepisu 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu, natomiast (w ustaleniach planu i przeznaczeniu terenu) uwzględnia się wskazane w ustawie tereny faktycznie zagospodarowane, dla których określono w przepisach prawa maksymalny poziom hałasu. Dotyczy to także zapisów zawartych w § 16 ust. 4 pkt 1 uchwały.

W § 11 ust. 2 pkt 1 uchwały, dla terenu zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonego symbolem 2ML, dopuszczono lokalizację „węzłów sanitarnych”, co jest niezrozumiałe, gdyż powszechnie stosowana definicja węzła sanitarnego (Słownik języka polskiego PWN) oznacza instalację doprowadzającą do odpowiedniego miejsca w mieszkaniu lub budynku wodę bieżącą i odprowadzającą stamtąd brudną wodę do kanalizacji. Analogiczne zapisy znajdują się w § 12 ust. 2 pkt 3, § 14 ust. 2 pkt 2 uchwały.

W § 1 ust. 3 uchwały, niewłaściwie, jako integralne części niniejszej uchwały, wskazane zostały rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania oraz dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego. Stosowanie 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. W związku z powyższym, oba te elementy stanowią integralne, równorzędne części planu. Ww. rozstrzygnięcie stanowi wypełnienie dyspozycji art. 20 ust. 1 ww. ustawy, nie jest natomiast nierozdzielalnym elementem planu miejscowego, równorzędnym z częścią tekstową i graficzną. Dane przestrzenne, jako załącznik do uchwały, stanowią natomiast spełnienie wymogów art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Część zapisów planu nie spełnia wymogów określonych w § 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ nie zawiera nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. Równocześnie zapisy te są zbędne, niezgodne z § 11 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, m.in.:

- a) zapisy § 3 pkt 2, § 4 pkt 2, 5, 6 i 7, § 10 ust. 3 pkt 1, § 16 ust. 4 pkt 1 uchwały, stanowią przypomnienie o konieczności stosowania przepisów odrębnych,
- b) zapisy § 6 pkt 1 uchwały, zawierają informacje o nie wyznaczaniu określonych obszarów,
- c) zapisy § 4 pkt 5-7, § 5 pkt 1, § 7 pkt 1 uchwały, stanowią treści informacyjne;

Nieprawidłowo w legendzie części graficznej planu oraz §1 ust. 5 pkt 2 uchwały, wskazano pas technologiczny jako dodatkowe oznaczenie informacyjne, gdyż oznaczenie pasa technologicznego od

linii elektroenergetycznej nie jest wymagane w polskim prawodawstwie, a jego wrysowanie w części graficznej planu, stanowi wyłącznie władztwo planistyczne gminy. W związku z czym w rezultacie stanowi on ustalenie obowiązujące planu, co potwierdzają zapisy uchwały zawarte w § 7 pkt 2 uchwały, gdzie ustalono ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym.

W zakresie załącznika nr 1 do uchwały, wskazuje się, iż przedłożony załącznik graficzny do uchwały nie posiada skali w której zgodnie z informacją na tym załączniku został sporządzony, co stanowi naruszenie art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie dokumentacji planistycznej zauważa się, iż brak jest 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 odprowadzania ścieków komunalnych tj. dopuszczenia stosowania rozwiązań indywidualnych (przenośnych urządzeń sanitarnych) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2UT) – § 8 pkt 7 lit. b uchwały. W związku z powyższym plan w uchwalonej formie przyjęty został bez uzyskania odpowiednich opinii, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r. oraz art. 57 ust. 1 pkt 2 i 58 ust. 1 pkt 3 z dnia 3 października 2008 r. 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).

Mając na uwadze wykazane naruszenia, w niniejszym przypadku ma zastosowanie przepis art. 28 u.p.z.p., zgodnie z którym podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Wskazanie w powyższym przepisie podstaw nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi do wniosku, że przepis ten stanowi *lex specialis* wobec art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) zgodnie z którym uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. Oznacza to, że rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody albo orzeczenia sądu administracyjnego stwierdzające nieważność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są wydawane w przypadku zajścia co najmniej jednej z podstaw nieważności wymienionych w ww. art. 28 ust. 1 u.p.z.p.

W przedmiotowej sprawie organ nadzoru stwierdził zarówno istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania, dlatego orzekł jak w sentencji.

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

**z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO**

**Renata Piśła**  
**Zastępca Dyrektora Wydziału Prawnego i Nadzoru**