



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 marca 2025 r.

Poz. 1137

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.69.2025 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 7 marca 2025 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 2024r. poz. 1465 z późn. zm.), art.28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r. poz.1130 z późn.zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XIV/91/2025 Rady Gminy Besko z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Mymoń” – etap I w gminie Besko.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 31 stycznia 2025r. Rada Gminy Besko podjęła uchwałę Nr XIV/91/2025 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Mymoń” – etap I w gminie Besko.

W wyniku dokonanej oceny legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że uchwała narusza w stopniu istotnym przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r. poz.1130 z późn.zm.), dalej zwaną „ustawą” i tak:

Część ustaleń analizowanej uchwały stanowi naruszenie art. 17 pkt 6 lit. c ustawy oraz § 12 pkt 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), gdyż:

- 1) w § 4 uchwały dopuszczono *wydzielanie dojeżdżalni i dojazdów, budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydzielanie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni zgodnej z potrzebami* w granicach całego obszaru objętego planem, a więc również na terenach, które stanowią grunty rolne klasy III oraz grunty leśne. Brak określenia w uchwale jakie dojazdy i dojścia dopuszczono do lokalizacji na terenach rolnych i leśnych wskazuje, że mogą być na nich sytuowane dojazdy i dojścia nie związane z gruntami rolnymi oraz odpowiednio leśnymi. Grunty pod takim zagospodarowaniem terenu, stosownie do art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) nie są gruntami rolnymi czy leśnymi. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Natomiast podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, dokonana zostanie regulacja między sąsiadującymi nieruchomościami lub wydzielenie następuje pod drogi wewnętrzne. Ustalenia planu przewidują natomiast dowolną powierzchnię działki dla urządzeń infrastruktury technicznej w granicach całego obszaru objętego planem, a więc również na terenach rolniczych oznaczonych symbolami 1.RM – 7.RM oraz terenach leśnych oznaczonych symbolami 1.ZL – 3.ZL. Nieprawidłowe są również ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 pkt 3 uchwały w zakresie dopuszczenia podziału na działki budowlane nie mniejsze niż 0,15 ha terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami 1.RM-7.RM. Co prawda w dokumentacji prac planistycznych

znajduje się decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 31 października 2023 r. znak: DNI.tr.602.12.2023, niemniej jednak nie obejmuje ona wszystkich gruntów rolnych klasy III;

- 2) brak jest dokumentów, potwierdzających uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, wszystkich gruntów rolnych klasy III, objętych niniejszym planem, m.in. część działki 213/1 o klasie o użytku PsIII przeznaczona pod teren komunikacji 3.KPJ oraz części działek 279/3, 200/2 i 203 o klasie o użytku RIIIb przeznaczone pod teren komunikacji 16.KDW.

W ocenie organu nadzoru plan nie obejmuje swymi granicami całej strefy ochronnej 50 m od cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZC, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy. Wątpliwości budzi również treść zawiadomień z dnia 12.05.2022 r. skierowanych do Podkarpackiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. W piśmie do RDOŚ wskazano, iż *projekt mpzp obejmuje wyłącznie teren już istniejącego cmentarza, planie nie przewiduje jego poszerzenia*. Natomiast w piśmie do PPWIS wskazano, iż *projekt mpzp obejmuje teren istniejącego cmentarza zabytkowego wraz z jego planowanym poszerzeniem*.

Organ nadzoru zauważa także, iż brak jest ustalenia wszystkich parametrów zabudowy dla terenu cmentarza, m.in. minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy czy minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy.

Wskazuje się ponadto, iż w załączniku nr 1 do uchwały stanowiącym rysunek planu wskazano strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej WN i SN oraz strefę techniczną magistrali wodociągowej. Niemniej jednak nie ustalono ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu dla terenów, na których znajdują się ww. strefy. Oznaczenie ww. stref technicznych nie jest wymagane w polskim prawodawstwie, a ich wrysowanie na przedmiotowym rysunku planu stanowi wyłącznie władztwo planistyczne gminy. Brak ww. ograniczeń i zasad zagospodarowania stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy, z zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy*. Ponadto nieprawidłowo wskazano ww. strefy jako oznaczenie informacyjne, gdyż takie oznaczenia nie są wymagane w polskim prawodawstwie, a ich wrysowanie w części graficznej planu, stanowi wyłącznie władztwo planistyczne gminy. W związku z czym w rezultacie stanowią one ustalenia obowiązujące planu.

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

- 1) brak jest oznaczenia odpowiednim symbolem wąskiego pasa terenu oznaczonego na rysunku planu kolorem niebieskim między terenami 2.MN a 8.MN;
- 2) występuje niespójność między uchwałą a załącznikiem nr 1 do uchwały stanowiącym rysunek planu w zakresie:
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy; w § 13 ust. 3 pkt 2 uchwały ustalono *nieprzekraczalne linie zabudowy – od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg i ciągów pieszko-jezdnych oraz 12,0 m od lasów*, natomiast na rysunku planu m.in. nieprzekraczalna linia zabudowy terenu 19.MN od lasu położonego poza granicą opracowania waha się od 6,0 m do 12,0 m;
 - minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, m.in. minimalna szerokość teren drogi zbiorczej 1.KDZ w liniach rozgraniczających na rysunku planu wynosi 18,0 m;
 - oznaczenia terenu lasu. W § 23 ust. 1 uchwały wyznaczono tereny lasów oznaczone symbolami 1.ZL, 2.ZL i 3.ZL, natomiast na rysunku wskazano tereny lasów jako 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL;
- 3) w zakresie załącznika nr 3 do niniejszej uchwały, stanowiącego dane przestrzenne zauważa się, iż brak jest podpisu - plik GML należy podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym. Podpis powinien znajdować się na końcu GML, po wszystkich obligatoryjnych obiektach i atrybutach;
- 4) dołączone do uchwały uzasadnienie nie w pełni wyczerpuje wymogi art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy, gdyż nie przedstawia zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2. Wskazuje się, iż informacja, że nie przeprowadzono, stosownie do art. 32 ustawy analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, jest niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa, gdyż stosownie do art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu przed 24 września 2023r. wójt w celu oceny aktualności studium i planów

miejscowych dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Przedmiotowa uchwała narusza w sposób istotny zasady i tryb sporządzania planu, co zgodnie z przepisem art. 28 ustawy prowadzi do stwierdzenia nieważności uchwały.

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

Magdalena Kryczka
Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru