



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia środa, 2 listopada 2022 r.

Poz. 3934

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II. 4131.2.249.2022 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 28 października 2022 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559 ze zm.), art. art. 15 ust. 2 pkt 1, 17 pkt 6 lit. c, 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503) oraz art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021r. poz. 1326)

#### **STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ**

uchwały Rady Gminy w Zaleszanych Nr XLVII/581/2022 z dnia 23 września 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Zaleszany – część I „Topolowa” w części dotyczącej ustaleń zawartych w § 11 ust. 3 pkt 2 lit. b

#### **Uzasadnienie**

W dniu 23 września 2022r. Rada Gminy w Zaleszanych podjęła uchwałę Nr XLVII/581/2022 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Zaleszany – część I „Topolowa”. 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 2022r. poz. 503).

Uchwałę doręczano Wojewodzie w dniu 30 września 2022r. W toku badania ww. uchwały organ nadzoru stwierdził, że narusza ona w sposób istotny zasady i tryb sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w części dotyczącej ustaleń zawartych w § 11 ust. 3 pkt 2 lit. b. W związku z tym pismem z dnia 22 października 2022r. organ wszczął postępowanie nadzorcze.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że ocena legalności uchwały Rady Gminy w Zaleszanych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Zaleszany – część I „Topolowa” winna być dokonana z uwzględnieniem regulacji art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503) zwanej dalej „ustawą”, który jako przepis szczególny w stosunku do art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym określa przesłanki nieważności uchwały podjętej w tym przedmiocie w zakresie węższym niż w przypadku stwierdzenia nieważności uchwał na podstawie art. 91 ust. 1 i ust. 4.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich 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.

W myśl art. 4 ust. 1 ustawy ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Z kolei zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Zdaniem organu nadzoru ustalone formy zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w § 11 ust. 3 pkt 2 lit. b uchwały w postaci dojsć i dojazdów, dopuszczone w terenach zieleni łąkowej, oznaczonych symbolem ZŁ, stanowiących w rzeczywistości grunty rolne, są sprzeczne z podstawowym przeznaczeniem terenu, gdyż nie stanowią rolnego wykorzystania terenu. Grunty oznaczone w niniejszym planie symbolem ZŁ stanowią w większości grunty rolne klasy III. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wymaga zatem uzyskania zgody stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021r. poz. 1326). W tym miejscu wymaga zaznaczenia, że brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne skutkuje istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego poprzez pominięcie wymienionych na wstępie czynności wynikających z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy, a jednocześnie naruszeniem art. 7 ust. 1 i ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w związku z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy.

Poza tym zauważa się, iż przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod teren zieleni łąkowej, oznaczony symbolem ZŁ jest niezgodne z załącznikiem nr 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) zwanego dalej „rozporządzeniem”, które to naruszenie jest nieistotnym naruszeniem zasad sporządzenia planu.

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

- 1) brak spójności pomiędzy rysunkiem planu, a częścią tekstową planu w zakresie wyznaczonego pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej 15 kV, gdyż w § 8 pkt 3 uchwały, mowa jest o pasie o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii w obie strony), natomiast na rysunku planu, wyznaczono pas o szerokości 11,0 m (po 5,5 m od osi linii w obie strony), co stanowi naruszenie § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) brak określenia skali rysunku planu w formie liczbowej, co stanowi naruszenie § 7 pkt 2 rozporządzenia;
- 3) zapisy § 8 pkt 5 uchwały błędnie odnoszą się do ust. 2, 3 i 4, gdyż w przedmiotowym planie ta jednostka redakcyjna nie istnieje a § 8 uchwały składa się z punktów i liter, nie zawiera ustępów;
- 4) część zapisów planu jest niewłaściwa, nie spełnia wymogów określonych w § 4 rozporządzenia, ponieważ nie zawiera nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów; równocześnie zapisy te są zbędne, niezgodne z § 4 i 11 w związku z § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), dotyczy to m.in. zapisu w § 10 ust. 2 pkt 9 uchwały stanowiącego treść informacyjną (o braku ustaleń) oraz zapisu § 8 pkt 4 lit. a uchwały, stanowiącego przypomnienie o konieczności stosowania przepisów odrębnych.

Z kolei w dokumentacji prac planistycznych, stwierdza się, że:

- 1) brak jest projektu planu z etapu opiniowania z Gminną Komisją Urbanistyczno-Architektoniczną, do którego odnosi się opinia i protokół tej Komisji z dnia 13 sierpnia 2020r.,
- 2) brak jest zawiadomienia o podjęciu uchwały o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i dowodu jego doręczenie skierowanego do Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 12 pkt 3 rozporządzenia, niemniej jednak w dokumentacji prac planistycznych znajduje się opinia wraz z protokołem z posiedzenia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
- 3) przedłożona decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 3 lutego 2022 r. podpisana i przesłana elektronicznie, następnie wydrukowana celem przedłożenia w dokumentacji planistycznej nie zawiera „urzędowego poświadczenia odbioru”, czyli danych elektronicznych powiązanych z dokumentem elektronicznym w tym: pełnej nazwy organu doręczającego dokument, datę i godzinę podpisania

dokumentu oraz przekazania dokumentu adresatowi, wydruk ww. decyzji nie stanowi dokumentacji, o której mowa w art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie pozwala na potwierdzenie prawidłowości przeprowadzonej procedury planistycznej.

Mając powyższe na uwadze, należy uznać, że Rada Gminy w Zaleszanach, podejmując uchwałę Nr XLVII/581/2022 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Zaleszany – część I „Topolowa” nie wykonała nałożonych na nią obowiązków ustawowych w zakresie zasad i procedury sporządzenia planu, co stanowi istotne naruszenie obowiązujących przepisów prawa, a to w szczególności art. 15 ust. 2 pkt 1 i art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 7 ust. 1 i ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Naruszenia te w oparciu o przepis art. 28 ust. 1 ustawy skutkują stwierdzeniem jej nieważności w części dotyczącej zapisów § 11 ust. 3 pkt 2 lit. b.

Z tych powodów stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, należy uznać za uzasadnione i konieczne.

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  
Mariusz Jabłoński**

**Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru**