



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 6 kwietnia 2023 r.

Poz. 1998

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.69.2023 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 29 marca 2023 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40)

#### STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

- § 9 ust. 3 oraz § 14 pkt 18 uchwały Nr 23/2023 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 20 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zielonka I – północ”.

#### Uzasadnienie

Na sesji w dniu 20 lutego 2023 r. Rada Miejska w Przemyślu podjęła uchwałę Nr 23/2023 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zielonka I – północ”. Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), zwanej dalej "ustawą o p.z.p.". Stosownie do zapisów art. 14 ust. 8 ustawy o p.z.p., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, uchwalanym zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Artykuł 94 Konstytucji RP stanowi, że organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień ustawowych zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, a zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. W przypadku aktów prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego, tj. w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, regulację zasad i trybu ich sporządzania, określa ustawa o p.z.p. Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, która związana jest ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc jego zawartością (część tekstowa, graficzna). Zawartość aktu planistycznego została określona w art. 15 ustawy o p.z.p. W wyniku dokonanej oceny prawnej uchwały Nr 23/2023 Rady Miejskiej w Przemyślu oraz przekazanej dokumentacji prac planistycznych organ nadzoru stwierdza, że zapisy § 9 ust. 3 oraz § 14 pkt 18 uchwały naruszają w sposób istotny zasady sporządzania planu określone w przepisach ustawy o p.z.p. Organ nadzoru zauważa, iż w § 9 ust. 3 uchwały, w terenie zieleni, oznaczonym na rysunku planu symbolem 3Z, wyznaczono obszar o szczególnych ustaleniach, nie ustalając żadnych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawartych w przepisach art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) oraz § 4 pkt 6 i 9 lit. c rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), co budzi zastrzeżenia, gdyż dla wskazanego obszaru, dopuszczono możliwość budowy budowli i urządzeń budowlanych związanych ze sportem i rekreacją. Ustalenia planu zawarte w powołanym § 9 ust. 3 są również niespójne z ustaleniami planu zawartymi w § 4 ust. 6 pkt 2 lit. a tiret pierwszy gdzie wskazano, że w obszarach osuwania się mas ziemnych w granicach: osuwiska okresowo aktywnego, osuwiska nieaktywnego, terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz ich stref buforowych,

zakazuje się budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych. Jak wynika z treści planu, jak też z wyjaśnień Prezydenta Miasta Przemyśla z dnia 22 marca 2023 r. wyznaczony w planie teren zieleni oznaczony symbolem 3ZP w stanie istniejącym stanowi duży kompleks zieleni naturalnej, zadrzewiony, zakrzewiony oraz tereny leśne. Rzeźba terenu stanowi duże utrudnienie w możliwości jego zagospodarowania ze względu na znaczące spadki terenu i występujące osuwiska. Zgodnie z opracowaną mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla miasta Przemyśla, sporządzoną przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2013 roku. - również na wyznaczonym obszarze szczególnych ustaleniach znajdują się liczne osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi, które stanowią przeważającą część powierzchni tego obszaru. Również przepisy końcowe, normujące sytuację obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zielonka I”, uchwalonego uchwałą Nr 39/2011 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 31 marca 2011 r., zawarte w Rozdziale 3 w § 14 pkt 18, odnoszące się do przepisu § 17 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret pierwsze ww. uchwały Nr 39/2011 (w zakresie usunięcia zapisu „oraz poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Gołębiej”), wykraczają poza zakres opracowania niniejszego planu, określony uchwałą Nr 141/2018 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 13 września 2018 r. Kwestionowane przepisy końcowe, zmierzają do usunięcia z obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zielonka I” (z § 17 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret pierwsze obowiązującej uchwały), zapisu „oraz poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Gołębiej”. Pomimo, iż pozostałe ustalenia planu, umożliwiają realizację wszystkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, poprzez usunięcie ww. zapisu, zmodyfikowano ustalenia obowiązującego planu, w zakresie zasad odprowadzania ścieków sanitarnych tj. w zakresie usunięcia „nakazu” odprowadzania ścieków poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Gołębiej. Zatem nie sposób zgodzić się ze stanowiskiem Prezydenta, iż nie wykroczone poza zakres opracowania niniejszego planu. Przytoczone powyżej niezgodności stanowią istotne naruszenie zasad sporządzania planu. Ponadto, w zakresie przedłożonego załącznika nr 3 do uchwały, zawierającego dane przestrzenne zauważa się, iż:

1) łącze (adres URI) pod którym dostępny jest rysunek aktu planowania

i zagospodarowania przestrzennego nie stanowi odesłania do załącznika graficznego w formacie GeoTIFF;

2) APP zawiera informacje o dokumencie uchwalającym - w danych APP stanowiących załącznik do uchwały nie ujawnia się uchwały przyjmującej APP, dokument reprezentujący uchwałę przyjmującą należy dodać dopiero w momencie jej wejścia w życie. Mając na uwadze powyższe okoliczności faktyczne i prawne, organ nadzoru stwierdził nieważność § 9 ust. 3 oraz § 14 pkt 18 uchwały Nr 23/2023 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 20 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zielonka I – północ”. Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul. Kraszewskiego 4A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

**z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO**  
**Zastępca Dyrektora Wydziału Prawnego i Nadzoru**

**Małgorzata Wąsacz**