



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 29 kwietnia 2025 r.

Poz. 2103

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.141.2025 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 25 kwietnia 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 XIII/144/25 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 20 marca 2025r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ARŁAMÓW-KOMPLEKS”.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 20 marca 2025r. Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych podjęła uchwałę Nr XIII/144/25 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ARŁAMÓW-KOMPLEKS”.

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

W pierwszej kolejności należy wskazać, że ustalenia planu naruszają wytyczne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne, gdyż:

- 1) teren oznaczony w niniejszym planie symbolem 1U przeznaczono pod teren usług, wykluczając przy tym przeznaczenie pod teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, obsługi produktów naftowych i gospodarki odpadami, natomiast teren ten znajduje się w wyznaczonym w Studium terenie 1U, dla którego wytyczne Studium wprowadzają również zakaz lokalizacji usług kultu religijnego i gazownictwa, co nie zostało uwzględnione w ustaleniach planu,
- 2) dla terenu łąk i pastwisk, oznaczonego w niniejszym planie symbolem 1RNL, plan ustala przeznaczenie uzupełniające m.in pod teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych i gospodarki odpadami, natomiast wytyczne Studium, dla wskazanego terenu wykluczają również teren gazownictwa, co nie zostało uwzględnione w ustaleniach planu,
- 3) w § 13 ust. 1 pkt 4 lit. b uchwały, dla terenów oznaczonych symbolami 1-4I, ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 10% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenów parkingów, infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej wewnętrznej, dla których powyższy wskaźnik nie może być mniejszy niż 2%. Niemniej jednak wytyczne Studium, dla wskazanych terenów przewidują wyjątek od ustalonego 10% minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej jedynie dla parkingów. Ponadto wytyczne Studium wskazują udział powierzchni biologicznie czynnej dla wskazanego wyjątku, na poziomie nie mniejszym niż 3%. Mając na uwadze zapisy Studium w rozdziale XL. Interpretacja zapisów Studium i wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dopuszczające możliwość zmiany ustalonych w studium parametrów i wskaźników urbanistycznych w planie miejscowym

maksymalnie do 30%, wskazuje się, iż wskaźnik zawarty w planie został zmieniony w odniesieniu do wytycznych Studium o wartość większą niż 30%.

Przytoczone wyżej niezgodności w ustaleniach planu z wytycznymi Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne, w sposób istotny naruszają przepisy art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy, w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023r.

Ponadto organ nadzoru zwraca uwagę na uchybienia, które nie mają charakteru istotnego naruszenia prawa, jednakże z uwagi na fakt, że w przedmiotowym Planie organ nadzoru stwierdził również naruszenia prawa mające charakter istotny w rozumieniu normy wynikającej z art. 28 ustawy, wpływają one na legalność ocenianej uchwały.

Stosownie do § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021r. poz. 2404 z późn. zm.), brak jest spójności pomiędzy ustaleniami planu zawartymi w § 14 uchwały, a częścią graficzną planu – załącznikiem Nr 1, w zakresie ustalonej szerokości drogi dla terenu 1KDG, gdyż w uchwale szerokość wskazanej drogi w liniach rozgraniczających ustalono na poziomie 13 m, natomiast z części graficznej, wynika, że szerokość ta jest zmienna i wynosi do 11,5 m do 18 m.

W § 16 uchwały błędnie ustalono przeznaczenie terenu pod teren niesklasyfikowany, oznaczony symbolem N, gdyż nadziemne zbiorniki retencyjne, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024r. poz. 1087 z późn. zm.), stanowią teren wód powierzchniowych śródlądowych, które to wody, zgodnie z art. 21 ustawy Prawo wodne, dzielą się na śródlądowe wody płynące oraz śródlądowe wody stojące. Z kolei lokalizacja podziemnych zbiorników retencyjnych, stanowi sposób odprowadzania wód opadowych, a nie przeznaczenie terenu. Stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, „klasę 12N – teren niesklasyfikowany stosuje się wyłącznie w przypadku braku możliwości zastosowania jakiegokolwiek z poziomów klas od 1 do 11”; z uwagi na to, iż załącznik nr 1 do ww. rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przewiduje przeznaczenie pod teren wód powierzchniowych śródlądowych, wskazany w planie teren winien być sklasyfikowany jako teren WS.

W § 7 ust. 1 pkt 5 uchwały mowa jest o zapewnieniu działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej drogami wewnętrznymi na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi, niemniej jednak wskazuje się, iż przepisy odrębne nie regulują kwestii zapewnienia dostępu działek budowlanych do dróg publicznych poprzez realizację dróg wewnętrznych.

W zakresie dokumentacji prac planistycznych wskazuje się, iż projekt z etapu wyłożenia do publicznego wglądu, jest odmienny od uchwalonego planu, gdyż w części graficznej nie zawiera „granic terenów, na których będą lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z granicą ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko”. W związku z tym plan w uchwalonej formie przyjęty został bez przeprowadzenia procedury planistycznej, o której mowa w art. 17 ustawy w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r.

Reasumując należy uznać, że przedmiotowa uchwała w sposób istotny narusza zasady i tryb sporządzania planu, co - zgodnie z treścią art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnia stwierdzenie nieważności uchwały w całości.

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

Renata Piśla

Zastępca Dyrektora Wydziału Prawnego i Nadzoru