



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 29 lipca 2025 r.

Poz. 3191

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P. II. 4131.2.239.2025 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 23 lipca 2025 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r., poz. 1465 ze zm.), art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Rady Miasta Przeworska Nr XV/114/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Grunwaldzkiej w Przeworsku.

Uzasadnienie

W dniu 30 czerwca 2025r. Wojewoda Podkarpacki otrzymał uchwałę Rady Miasta Przeworska Nr XV/114/2025 z dnia 26 czerwca 2025r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Grunwaldzkiej w Przeworsku.

W toku badania jej legalności organ nadzoru stwierdził, iż uchwała zawiera zapisy, które w znacznej liczbie przypadków wyszczególnionych niżej, w sposób istotny naruszają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego pismem z dnia 16 lipca 2025r. wszczął postępowanie zmierzające do stwierdzenia nieważności.

W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, iż w procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rada gminy musi kierować się zasadami sporządzania planu miejscowego, określonymi w cyt. wyżej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 2003r., Nr 164, poz. 1587 ze zm.), a także uchwalony plan nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Naruszenie zaś zasad i trybu sporządzania planu skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały zgodnie z brzmieniem art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizując badaną uchwałę organ nadzoru stwierdził, iż zapisy zawarte w § 4 ust. 6 pkt 3 lit.b stanowią wykroczenie poza obowiązkowy i dopuszczalny zakres ustaleń planu miejscowego, określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023r. Dopuszcza on „wymianę drzew związaną z zabiegami pielęgnacyjnymi oraz wymianę w przypadku wycięcia drzew, które zagrażają bezpieczeństwu ruchu kołowego lub pieszego”. Należy podkreślić, iż wycinka czy wymiana drzew nie może być przedmiotem ustaleń planu, bowiem zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2024 poz. 1478 z późn. zm.) rada gminy jest obowiązana zakładać i utrzymywać w należyтым stanie tereny zieleni i zadrzewienia. Natomiast usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez organ wykonawczy, a w przypadku nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków - wojewódzkiego konserwatora zabytków, na wniosek właściciela nieruchomości.

Jako wykraczający poza obowiązkowy i dopuszczalny zakres ustaleń planu miejscowego uznać należy także zapis zawarty w § 9 uchwały, nakazujący „uwzględnienie przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych położenia w rejonie występowania nasypów niekontrolowanych.”.

Kolejno organ nadzoru wskazuje na następujące przypadki braku spójności pomiędzy ustaleniami planu, a rysunkiem:

- 1) w części tekstowej uchwały szerokość drogi publicznej klasy „głównej”, oznaczonej symbolem 2KDG, w liniach rozgraniczających ustalono na poziomie 13,5 m – 32,5 m, natomiast z rysunku planu wynika, że szerokość ta wynosi maksymalnie ok. 42 m;
- 2) wyznaczona na rysunku planu szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem 4KDD, przy jej południowej granicy, nie odpowiada wartościom wskazanym w § 4 ust. 9 pkt 2 lit. d uchwały. Powyższa nieprawidłowość stanowi naruszenie § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) na załączniku Nr 1, w terenie oznaczonym symbolem 2US, wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, natomiast w uchwale w ustaleniach dla wskazanego terenu, nie zawarto żadnych zapisów w tym zakresie.

Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego w planie symbolem 1US, nie ustalono minimalnej ilości miejsc parkingowych związanych ze wszystkimi dopuszczonymi sposobami zagospodarowania niniejszego terenu w odniesieniu do dopuszczonych lokali mieszkalnych, co jest wymagane stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r. oraz § 4 pkt 9 lit.c rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto organ nadzoru stwierdził, iż w badanej uchwale, wbrew wymogom zawartym w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023r., nie określono granic i sposobów zagospodarowania terenu górniczego.

W § 4 ust. 1 pkt 3 lit. b uchwały ustalono zakaz lokalizacji budynków i lokali użytkowych o funkcji związanej z przetwarzaniem i produkcją, bez precyzyjnego dookreślenia tych funkcji. Działalność taka nie wynika z ustalonego przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1-7MW/U. Analogiczna uwaga dotyczy, ustaleń zawartych w § 4 ust. 2 pkt 3 lit. b tiret drugie, ust. 4 pkt 3 lit. b uchwały.

Ponadto przeprowadzona przez organ nadzoru analiza załącznika Nr 3, stanowiącego dane przestrzenne wskazuje, iż dane aktu planowania przestrzennego nie zawierają informacji o dokumencie przystępującym - brak danych reprezentujących uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia APP, co narusza art. 67a ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r.

Kolejno organ nadzoru wskazuje, że plan w uchwalonej formie przyjęty został bez uzyskania wszystkich odpowiednich uzgodnień, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023r. W szczególności brak jest ponownienia uzgodnienia projektu planu z Zarządem Województwa w zakresie uwzględnienia uchwały Nr XIII/218/25 z dnia 31 marca 2025r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego. Stanowi to istotnie naruszenie art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziewiąte ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r.

Jako istotne naruszenie art. 17 pkt 6 lit. b tiret szóste ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023r. należy uznać ponadto brak uzgodnienia projektu planu z właściwym organem nadzoru górniczego, w związku z występowaniem na fragmencie planu obszaru i terenu górniczego.

Wskazuje się również na brak jest uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r.

Z uwagi na wskazane wyżej istotne naruszenie zasad i trybu sporządzania planu, a co za tym idzie spełnienie przesłanki z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego jest konieczne i uzasadnione.

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

z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Magdalena Kryczka
Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru