



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 29 lipca 2025 r.

Poz. 3192

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P. II. 4131.2.229.2025 **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 Gminy Haczów Nr XIII/107/2025 z dnia 23 czerwca 2025r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „TRZEŚNIOŹ 1/2024”,

Uzasadnienie

W dniu 30 czerwca 2025r. Wojewoda Podkarpacki otrzymał uchwałę Rady Gminy Haczów Nr XIII/107/2025 z dnia 23 czerwca 2025r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „TRZEŚNIOŹ 1/2024”.

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 zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego pismem z dnia 9 lipca 2025r. wszczął postępowanie zmierzające do stwierdzenia nieważności.

Analizując zapisy przedmiotowej uchwały w pierwszej kolejności należy wskazać, że w § 4 pkt 2 ustalono: „zakaz lokalizacji zabudowy mieszkalnej, zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły spożywcze w odległości mniejszej niż 50m od granicy terenu cmentarza czynnego, oznaczonego symbolem 1CC”. Powyższy zapis stanowi modyfikację przepisu § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959r., poz.315 ze zm.), który stanowi, iż: „odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150m; odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że teren w granicach od 50m do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.”

Przeprowadzona przez organa nadzoru analiza części graficznej uchwały wykazała ponadto, iż nie zostały spełnione warunki wskazane w opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Brzozowie z dnia 1 grudnia 2024r., znak: PSNZ.9020.4.3.2.3.2025.JW. Dotyczyły one podłączenia do sieci wodociagowej, zasilanej ze źródła znajdującego się poza strefą 150m od cmentarza, wszystkich budynków znajdujących się w granicach od 50m do 150m odległości od rozszerzonej części cmentarza. Nie został także spełniony warunek wprowadzenia do tekstu Planu zapisów przewidujących ograniczenia, dotyczące lokalizacji ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych na terenach sąsiadujących z terenem cmentarza czynnego (1CC).

Ponadto, w § 7 pkt 2 lit. b badanej uchwały dopuszczono budowę *urządzeń infrastruktury wodociągowej*, co umożliwia budowę m.in. studni. Powyższe ustalenia stanowią naruszenie art. 15 ust. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 3 ust. 1 Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

W toku prowadzonego postępowania nadzorczego, Wójt Gminy Haczów przesłał do Wojewody pisemne wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych w uchwale naruszeń prawa. Po ich wnikliwej analizie organ nadzoru uznał, że nie sposób zgodzić się z twierdzeniem Wójta, iż „plan przyjął, że teren w przedziale 50-150 m od granicy cmentarza jest objęty istniejącą siecią wodociagową”, skoro Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Brzozowie w swojej opinii kwestionował podłączenie do sieci wodociągowej wszystkich budynków znajdujących się w granicach od 50 m do 150 m odległości od rozszerzonej części cmentarza. Zgodnie z art. 15 ust. 2b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy przewidujący lokalizację nowego lub rozszerzenie istniejącego cmentarza sporządza się **co najmniej dla obszaru obejmującego strefę ochronną**, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza. W uzasadnieniu do znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazano, iż „w przypadku powiększania lub lokalizacji nowego cmentarza plan miejscowy będzie obejmował obszar obejmujący co najmniej strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu wokół cmentarza. Przepis ten zapewni większą egzekwowalność ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z bliskiego sąsiedztwa cmentarza”. W związku z powyższym, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, konieczne jest wprowadzenie stref sanitarnych 50m i 150m od cmentarza, które wiążą się z wprowadzaniem zakazu realizacji obiektów budowlanych (zakaz zabudowy) i ograniczeniami w zabudowie z uwagi na projektowany cmentarz. Gdyby plan miejscowy nie wprowadzał strefy ochronnej przewidzianej rozporządzeniem wykonawczym, to realizacja cmentarza (jego poszerzenie) mogłaby okazać się niemożliwa, gdyż między uchwaleniem planu miejscowego a rozpoczęciem budowy, czy też powiększeniem cmentarza właściciele sąsiednich nieruchomości mogliby wybudować obiekty budowlane i tym samym uniemożliwić budowę (rozbudowę) planowanego cmentarza. Z tego powodu wprowadzenie stref ochronnych w granicach obszaru objętego planem, dla terenu zakwalifikowanego w planie miejscowym pod cmentarz, jest niezbędne. Za koniecznością wprowadzenia stref ochronnych przemawia również wzgląd na potrzebę ochrony prawa własności, jej istotę i dopuszczalne ograniczenia tego prawa.

Należy ponadto zauważyć, że brak jest zgodności ustaleń planu z kierunkami wyznaczonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie spadku głównych połaci dachowych na terenie usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem 1UR, dla którego w § 11 ust. 3 pkt 7 planu ustalono: „dachy, dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 25 ° do 65°”. Teren 1UR znajduje się w Studium Gminy Haczów w „Obszarze A tereny koncentracji usług publicznych”, dla których „preferuje się na terenie całej gminy zabudowę niską, o dachach spadzistych (35 % - 45 %)”. Powyższe stanowi naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023r.

Wskazując na powyższe organ nadzoru przyjął, iż stanowisko zaprezentowane przez Wójta Gminy Haczów, że ustalone w Studium parametry nachylenia dachów są jedynie zaleceniami, nie zasługuje na uwzględnienie. Podkreślić należy, że skoro w Studium Gminy Haczów zostały wskazane ramy dla parametru nachylenia dachu, to w planie miejscowym kąt nachylenia dachu powinien w tych ramach się znajdować. W treści uchwały Nr XIII/107/2025 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „TRZEŚNIOŹ 1/2024” ustalono „dachy, dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 25 ° do 65°”. W Studium natomiast dla tego terenu ustalono dachy spadziste (35 % - 45 %) – co odpowiada około 19,3 ° - 24,2 °. Zatem ustalony w planie miejscowym kąt nachylenia dachu nie mieści się we wskazanych ramach w Studium.

Kolejno należy zasygnalizować brak określenia parametrów drogi oznaczonej symbolem 1KDG oraz drogi oznaczonej symbolem 1KR, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 9 lit.a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z poglądem zaprezentowanym w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 13 lutego 2007r., sygn. akt II OSK 508/06: „*Błędne jest stanowisko, że część graficzna planu zagospodarowania przestrzennego może zawierać oznaczenia niemające odniesienia wprost do części tekstowej planu i że zgodnie z art. 8 ust. 1 pow. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia części graficznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść uchwały rady gminy*”

składającą się na przepis gminny w postaci norm tekstowych. Część graficzna (rysunek planu) stanowi wprawdzie integralną część planu, pełni jednak rolę służebną i wyjaśniającą tekst i jest wiążąca pod warunkiem, że tekst planu odsyła do rysunku lub do niego nawiązuje. Sam rysunek (część graficzna) nie jest ani przepisem, ani normą prawną i obowiązuje tylko w łączności z częścią tekstową planu. Nie może więc zawierać oznaczeń, które nie znajdują oparcia w części tekstowej planu." W związku z powyższym wyjaśnienia Wójta Gminy Haczów, iż wystarczającym jest *określenie parametrów dróg IKDG i IKR w części graficznej planu*, nie zasługują na uwzględnienie. Ponadto wskazać należy, że § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa sposób formułowania ustaleń **części tekstowej** projektu planu miejscowego, a dopiero § 8 ww. rozporządzenia określa sposób sporządzania części graficznej projektu planu miejscowego.

Dodatkowo należy zasygnalizować, że w protokołach ze zbierania uwag do projektu planu nieprawidłowo wskazano daty zbierania uwag w ramach konsultacji społecznych (w dniach od 4 marca 2025r. do dnia 2 kwietnia 2025 r.) oraz datę dyżuru projektanta (w dniu 25 marca 2025 r.). W obwieszczeniu Wójta Gminy Haczów z dnia 26 lutego 2025r. wskazano natomiast, iż konsultacje społeczne obejmą m.in. zbieranie uwag do projektu planu w terminie od dnia 5 marca 2025r. do dnia 3 kwietnia 2025r. oraz dyżur projektanta w dniu 21 marca 2025r. Nieprawidłowość ta nie stanowi istotnego naruszenia prawa.

Mając powyższe na uwadze należy uznać, że uchwała Rady Gminy Haczów Nr XIII/107/2025 z dnia 23 czerwca 2025r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „TRZEŚNIÓW 1/2024” narusza istotnie zasady sporządzania planu, dlatego też stosownie do art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należało stwierdzić jej nieważność.

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