



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 28 listopada 2025 r.

Poz. 4546

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II. 4131.2.356.2025 **WOJEWODY PODKARPACKIEGO**

z dnia 27 listopada 2025 r.

Działając na podstawie art. 85, art. 86 i art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

-§ 13 ust. 6 pkt 4 i pkt 5, § 17 pkt 2 lit. a w zakresie wyrażenia: „od 9,0 m do 55,4 m” oraz § 17 pkt 2 lit. c w zakresie wyrażenia „od 1,0 m do 16,5 m” uchwały Nr XVIII/110/2025 Rady Miejskiej w Zagórzu z dnia 17 października 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w Gminie Zagórz.

Uzasadnienie

W dniu 17 października 2025 r. Rada Miejska w Zagórzu podjęła uchwałę Nr XVIII/110/2025 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w Gminie Zagórz. Uchwała ta została doręczona do organu nadzoru w dniu 28 października 2025 r.

W podstawie prawnej uchwały powołano art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), a także zawarto zapis, w myśl którego plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagórz uchwalonego uchwałą Nr III/18/2024 Rady Miejskiej w Zagórzu z dnia 18 czerwca 2024 r.

Na wstępie podkreślić należy, że zgodnie z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), która weszła w życie 24 września 2024 r., do spraw dotyczących opracowania i uchwalania aktów planowania przestrzennego albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. W związku z powyższym w analizowanym przypadku zastosowanie znajdzie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu sprzed nowelizacji.

Podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z treścią tego przepisu 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. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 25 maja 2009 r., sygn. akt: II OSK 1778/08, wyraźnie podkreślił, że zarówno naruszenie „zasad sporządzania” jak i „trybu sporządzania” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala na stwierdzenie nieważności takiej uchwały w całości lub części. Tryb postępowania odnosi się do sekwencji czynności jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia studium, czy też planu miejscowego poczynwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium lub planu a skończywszy na uchwaleniu studium lub planu. Pojęcie zasad sporządzania planu

zagospodarowania przestrzennego należy wiązać ze sposobem sporządzenia aktu planistycznego a więc jego zawartością (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartymi w nim ustaleniami, a także standardami dokumentacji planistycznej.

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.) organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Poprzez działanie na podstawie i w granicach prawa w zakresie podejmowania uchwał przez organy jednostek samorządu terytorialnego rozumieć należy działanie zgodne z przepisami regulującymi podstawy prawne podejmowania uchwał; przepisami prawa ustrojowego; przepisami prawa materialnego oraz zgodne z przepisami regulującymi procedurę podejmowania uchwał (por. wyrok WSA w Łodzi z 21 stycznia 2009 r., ; wyrok NSA oz. we Wrocławiu z 20 kwietnia 1999 r., II SA/Wr 364/98). W myśl art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej organy samorządu terytorialnego wydają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie.

Dokonując analizy uchwały, po częściowym uwzględnieniu przedstawionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Zagórz pismami z dnia 20, 24 i 25 listopada 2025 r. wyjaśnień oraz uzupełnieniu braków formalnych poprzez przedłożenie uchwały z podpisem Przewodniczącego Rady Miejskiej oraz protokołu z posiedzenia Komisji Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 12 czerwca 2025 r., Organ nadzoru stwierdził następujące nieprawidłowości w badanej uchwale:

- 1) zapisy zawarte w § 13 ust. 6 pkt 4 i pkt 5 uchwały, tj. *ustala się likwidację zbiorników na nieczystości ciekłe po skanalizowaniu danego terenu oraz zakazuje się realizacji przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków*, są niewłaściwe i wykraczają poza obowiązkowy i dopuszczalny zakres ustaleń planu miejscowego, gdyż stanowią naruszenie art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r., poz. 733), który stanowi iż: „przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych”, stąd też, plan miejscowy nie może zawierać zapisów o wykluczeniu rozwiązań dopuszczonych na mocy innych aktów prawnych;
- 2) brak spójności pomiędzy ustaleniami planu zawartymi w uchwale, a częścią graficzną planu – załącznikiem Nr 1, w zakresie ustalonej szerokości drogi w liniach rozgraniczających dla terenów 1KDD, gdyż w uchwale (§ 17 pkt 2 lit. a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDD została ustalona w przedziale od 9,0 m do 55,4 m, natomiast z części graficznej, wynika, że szerokość ta wynosi od 1,1 m do 56,2 m;
- 3) brak spójności pomiędzy ustaleniami planu zawartymi w uchwale, a częścią graficzną planu – załącznikiem Nr 2, w zakresie ustalonej szerokości drogi w liniach rozgraniczających dla terenów 3KDD, gdyż w uchwale (§ 17 pkt 2 lit. c) szerokość w liniach rozgraniczających została ustalona w przedziale od 1,0 m do 16,5 m, natomiast z części graficznej, wynika, że szerokość ta w najwęższym miejscu jest mniejsza niż 1,0 m,

Należy zauważyć, że stosownie do § 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404 ze zm.) – część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, część tekstowa planu stanowi treść uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Treść tych przepisów wyraźnie wskazuje, iż część graficzna planu jest uszczegółowieniem części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie – z uwzględnieniem zarówno części graficznej, jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową, a częścią graficzną planu.

Przytoczone wyżej niezgodności stanowią istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec powyższego zastosowanie będzie miał przepis art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazanie w powyższym przepisie podstaw nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi do wniosku, że przepis ten stanowi *lex specialis* wobec art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. Oznacza to,

że rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody albo orzeczenia sądu administracyjnego stwierdzające nieważność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są wydawane w przypadku zajścia co najmniej jednej z podstaw nieważności wymienionych w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten ustanawia zatem dwie przesłanki zgodności z prawem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: materialnoprawną – uwzględnienie zasad sporządzania planu; formalnoprawną – zachowanie procedury sporządzania planu oraz właściwości organów w tym zakresie (tak NSA w wyroku z dnia 11 września 2008 r. II OSK 215/08).

Kwestionowane zapisy uchwały Rady Miejskiej w Zagórzach Nr XVIII/110/2025 z dnia 17 października 2025 r., jak wykazano wyżej, w sposób istotny naruszają przywołane w uzasadnieniu obowiązujące przepisy prawa, dlatego też należało stwierdzić nieważność tej w części.

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 doręczenia.

z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Renata Piśla
Zastępca Dyrektora Wydziału Prawnego i Nadzoru