



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 5 grudnia 2025 r.

Poz. 4820

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.369.2025 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 3 grudnia 2025 r.

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

#### STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XVIII/166/2025 Rady Gminy Sanok z dnia 29 października 2025r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „BYKOWCE 42”, terenu położonego w gminie Sanok.

#### Uzasadnienie

W dniu 29 października 2025r. Rada Gminy Sanok podjęła uchwałę Nr XVIII/166/2025 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „BYKOWCE 42”, terenu położonego w gminie Sanok. Uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 6 listopada 2025r.

W wyniku przeprowadzenia analizy powyższego aktu stwierdzono, że badana uchwała istotnie narusza zasady sporządzania planu, co stanowi podstawę do stwierdzenia jej nieważności, określonej w art. 28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r., poz.1130 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa ustawa oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021r., poz.2402), zwane dalej rozporządzeniem.

Zgodnie z przepisem art. 15 ust.1 ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i część graficzną, wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. Natomiast przepis §8 ust.2 rozporządzenia stanowi, że część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego.

W §18 ust.1 pkt 2 lit.a uchwały Nr XVIII/166/2025 zawarto zapis stanowiący o tym, że szerokość w liniach rozgraniczających tereny oznaczone symbolami od 1KR do 4KR wynosi „5,0 m z lokalnym poszerzeniem do 18,0 m na potrzeby trójkąta widoczności zgodnie z częścią graficzną planu”. Z kolei, według załącznika graficznego do uchwały szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 1 KR, na fragmencie pomiędzy terenami 1WS oraz 2WS wynosi 4,0 m.

Niewłaściwe są również zapisy w §14 ust.3 uchwały, które sugerują jakoby obsługa komunikacyjna terenu 1ZN była możliwa z drogi 4KR, podczas gdy w rzeczywistości nie ma takiej możliwości.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi w wyroku z dnia 29 maja 2025 r. sygn. akt: II SA/Łd 214/25 stwierdził, że cyt.: „Zgodnie z art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 u.p.z.p., projekt planu miejscowego zawiera część tekstową oraz graficzną i tak należy też rozumieć pojęcie "projekt planu miejscowego"; część tekstowa

planu stanowi treść uchwały, część graficzna załącznik do uchwały. Nadto na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego (§ 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Z powołanych unormowań wynika, że część tekstowa planu winna znaleźć odzwierciedlenie w części graficznej. Zaś sprzeczność, brak korelacji, spójności - rozważane są w kategoriach naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego (...).”

Podobnie, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy w wyroku z dnia 13 września 2023 r. sygn. akt: II SA/Bd 977/22 wskazał, że „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 planu, a rysunkiem planu (por. wyrok NSA z dnia 15 marca 2017 r., sygn. akt II OSK 1795/15). Powyższe wynika z § 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. poz. 2404), zgodnie z którym część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego.”

Wobec powyższego należało stwierdzić, że wskazana powyżej rozbieżność pomiędzy częścią tekstową oraz graficzną uchwały Nr XVIII/166/2025 Rady Gminy Sanok z dnia 29 października 2025r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „BYKOWCE 42”, terenu położonego w gminie Sanok stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu, o których mowa w § 8 ust. 2 rozporządzenia.

Dodatkowo, zwrócenia uwagi wymaga brak spójności co do wyznaczania zasad obsługi komunikacyjnej, gdyż dla części obszarów (np. w § 15 ust.3), obsługę komunikacyjną wyznaczono dla każdego obszaru z osobna, natomiast dla obszarów 1 ZN oraz 2 ZN wyznaczono ją w ramach jednej jednostki redakcyjnej.

Zgodnie z art. 28 ust.1 ustawy istotne naruszenie zasad sporządzania planu ogólnego 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. Wobec wskazanych powyżej naruszeń dotyczących zasad sporządzania planu miejscowego należało zatem orzec, jak w sentencji rozstrzygnięcia.

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 otrzymania.

**z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO**

**Magdalena Kryczka**  
**Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru**