



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 10 czerwca 2026 r.

Poz. 2350

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.183.26

WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 8 czerwca 2026 r.

Na podstawie art. 85, art. 86 i art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr IV/28/2026 Rady Gminy Jarosław z dnia 4 maja 2026 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Północ - Etap B.

Uzasadnienie

Rada Gminy Jarosław podjęła w dniu 4 maja 2026 r. uchwałę Nr IV/28/2026 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Północ - Etap B.

Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza uchwały wykazała, że jej regulacje naruszają obowiązujące przepisy prawa. Z uwagi na treści zawarte w tej uchwale, organ nadzoru pismem z dnia 28 maja 2026 r. zawiadomił o wszczęciu postępowania nadzorczego.

Mając na względzie powyższe, należy stwierdzić co następuje.

Na wstępie podkreślić trzeba, że Rada Gminy Jarosław zainicjowała proces sporządzania planu miejscowego uchwałą Nr X/248/2019 z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Północ. Natomiast Wójt Gminy wystąpił o opinie i uzgodnienia w terminie 02.02.2023 r., zatem zastosowanie znajdzie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r. oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 67 ust. 1 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) dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane. Natomiast art. 67 ust. 3 w/w ustawy reguluje jakie przepisy stosuje się do opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian.

Podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Zgodnie z jego treścią, 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 w części.

Organ nadzoru wskazuje na następujące nieprawidłowości w zakresie dokumentacji prac planistycznych:

1) brak jest załącznika graficznego do uchwały Nr XI/110/2024 Rady Gminy Jarosław z dnia 20 września 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr X/248/2019 Rady Gminy Jarosław z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany przedmiotowego planu;

2) brak jest projektów planu ze wszystkich etapów, co uniemożliwia ocenę prawidłowości przeprowadzenia procedury - stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r.;

3) brak jest informacji w jakim terminie obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu było wywieszone na tablicy ogłoszeń, stosownie do art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r.;

4) brak jest uzasadnienia, o którym mowa w art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 poz. 670). Zauważa się, że zamiast tego, w dokumentacji dwukrotnie zamieszczono podsumowanie sporządzane stosownie do art. 55 ust. 3 ww. ustawy środowiskowej;

5) zamieszczony w dokumentacji dowód uzgodnienia projektu planu z Zarządem Województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym dotyczy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Północ – Etap A, natomiast przedmiotowy projekt planu stanowi Etap B, w związku z czym plan w uchwalonej formie przyjęty został bez uzyskania wszystkich odpowiednich uzgodnień, o których mowa w art. 17 ustawy planistycznej;

6) brak jest licencji, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.);

7) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie, w swojej negatywnej opinii z dnia 6 marca 2023 r., w pkt 2 wskazał na konieczność doprecyzowania zapisów planu dot. przydomowych oczyszczalni ścieków, natomiast Wójt Gminy Jarosław nie wyjaśnił przyczyny braku uwzględnienia proponowanych przez ww. Organ zapisów.

W ocenie organu nadzoru naruszenia wskazane w pkt 1, 2, 3 i 5 stanowią istotne naruszenie trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania w rozumieniu art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Następnie organ nadzoru wskazuje na rozbieżności części tekstowej oraz części graficznej planu objętego analizowaną uchwałą w zakresie:

1) § 4 ust. 2 pkt 1, § 12 pkt 2, § 14 pkt 6, które dotyczą stref ochrony sanitarnej od cmentarzy, gdyż brak jest oznaczenia ww. stref w części graficznej planu;

2) oznaczenia głównego zbiornika wód podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów, gdyż według części graficznej planu jest to oznaczenie wynikające z przepisów odrębnych, natomiast według części tekstowej, jest to oznaczenie informacyjne;

3) § 8 pkt 1, w którym określono nakazy, zakazy i dopuszczenia dla terenów położonych w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu i Starodub w Pełkiniach, jednak brak jest oznaczenia ww. obszaru ochrony w części graficznej planu;

4) § 14 pkt 2, w którym wyznaczono pas technologiczny od linii elektroenergetycznej, jednak zauważa się, że w § 4 ust. 3 oraz w części graficznej planu niewłaściwie wskazano w/w pas technologiczny jako oznaczenie informacyjne, gdyż oznaczenie pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych nie jest wymagane w polskim prawodawstwie, a ich rysowanie na rysunku planu stanowi wyłącznie władztwo planistyczne gminy, jest więc obowiązującym ustaleniem planu.

Powyższe rozbieżności stanowią naruszenie § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przepis ten reguluje, że na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.

W ocenie organu nadzoru naruszenia wskazane powyżej w pkt 1 i 3 stanowią istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego w rozumieniu art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto zdaniem organu nadzoru ustalenia zawarte w § 8 pkt 5 i 6 badanej uchwały wykraczają poza art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa obligatoryjne i fakultatywne elementy planu miejscowego. W ocenie organu nadzoru, powyższe stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Brak jest zgodności zapisów przedmiotowej uchwały ze Studium w zakresie jej § 19 ust. 4 pkt 3, w którym wyznaczono wartość maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej dla terenów od 7U do 11U jako 70%, natomiast w Studium jest to 60% w strefie U oraz 50% w strefie MR. Kolejno, w § 19 ust. 4 pkt 5 badanej uchwały wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów od 7U do 11U jako 20%, natomiast teren 11U, znajduje się według zapisów Studium w strefie MR, dla której wyznaczono wartość w/w wskaźnika jako 30%. Zdaniem organu nadzoru powyższe stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, o których mowa w art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r. Jak stanowi art. 15 ust. 1 w/w ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności: 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4; 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania; 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Zgodnie z w/w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Powyżej wyszczególnione uchybienia w analizowanej uchwale, które należy zaliczyć do kategorii istotnych naruszeń prawa, powodują jej nieważność zgodnie z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten ustanawia 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 (por. wyrok NSA z dnia 11 września 2008 r., sygn. akt II OSK 215/08). 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 rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody albo orzeczenie 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.

Jednocześnie odnosząc się do zapisów § 20 ust. 5 i § 21 ust. 4 przedmiotowej uchwały, które stanowią, że: „Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanych na rysunku planu, obowiązują dodatkowo przepisy odrębne, zgodnie z § 12 pkt 3 uchwały”, zauważyć trzeba, że przytaczany § 12 pkt 3 uchwały dotyczy obiektów ujętych w rejestrze zabytków, a nie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Jednak zdaniem organu nadzoru przedmiotowe nieścisłości nie mają charakteru istotnego naruszenia prawa w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na względzie powyższe, stwierdzone istotne naruszenia prawa skutkują koniecznością stwierdzenia nieważności uchwały w całości.

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

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Magdalena Kryczka

DYREKTOR WYDZIAŁU PRAWNEGO I NADZORU