



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 10 czerwca 2026 r.

Poz. 2351

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.198.26

WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 10 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/27/2026 Rady Gminy Jarosław z dnia 4 maja 2026 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Południe Etap A i Etap B.

Uzasadnienie

Rada Gminy Jarosław podjęła w dniu 4 maja 2026 r. uchwałę Nr IV/27/2026 w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Południe Etap A i 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 8 czerwca 2026 r. zawiadomił o wszczęciu postępowania nadzorczego.

Mając na względzie powyższe, należy stwierdzić co następuje.

Rada Gminy Jarosław zainicjowała proces sporządzania planu miejscowego uchwałą Nr X/249/2019 z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Południe, natomiast Wójt Gminy wystąpił o opinie i uzgodnienia w terminie 24.01.2023 r. Zatem zastosowanie znajdzie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. 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, które przepisy stosuje się do opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian.

Podstawy nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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.

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem zaskarżonej uchwały, tj. pod kątem przepisu art. 28 ust. 1 ustawy, skutkowałą stwierdzeniem, że Rada Gminy Jarosław, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny przepisy prawa dotyczące zasad i trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

1) brak jest części załącznika graficznego do uchwały Nr XI/111/2024 Rady Gminy Jarosław z dnia 20 września 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr X/249/2019 Rady Gminy Jarosław z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany przedmiotowego, a w dokumentacji znajduje się jedynie połowa wydruku planu;

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

3) brak jest dowodu zamieszczenia ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany przedmiotowego planu w Biuletynie Informacji Publicznej, stosownie do art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu przed 24 września 2023 r.;

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

Ponadto organ nadzoru stwierdza, że dodane w badanej uchwale zapisy § 76 ust. 8 pkt 4 i 5, dotyczące zakazów oraz dopuszczeń w zakresie likwidacji zadrzewień, wykraczają poza art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu przed 24 września 2023 r., który stanowi o obligatoryjnych i fakultatywnych elementach planu miejscowego.

W analizowanej uchwale brak jest określenia wszystkich wymaganych parametrów dla terenów lasu od 1L do 15L. Określenie parametrów zabudowy jest również wymagane dla terenów zieleni naturalnej od 1ZN do 40ZN, dla których jako przeznaczenie uzupełniające wyznaczono teren obsługi komunikacji. Powyższe stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu przed 24 września 2023 r. Zgodnie z tym przepisem w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Ponadto organ nadzoru wskazuje na rozbieżności części tekstowej oraz części graficznej planu objętego przedmiotową uchwałą. W § 5 ust. 1 pkt 34 tej uchwały określono, że w § 61 w ust. 1 uchwały zmienianej skreśla się symbole 3.KDW.1, [...], 3.KDW.63. Jednak trzeba zauważyć, że w przytoczonej jednostce redakcyjnej uchwały zmienianej, brak jest w/w symboli. Symbole te zostały wyszczególnione w § 62 ust. 1 uchwały zmienianej. Brak skutecznego wykreślenia w/w symboli z części tekstowej planu, przy jednoczesnym zastąpieniu ich innymi symbolami w części graficznej, powoduje sprzeczność zapisów części tekstowej i graficznej planu. Do uchwały zmienianej został dodany § 76 ust. 14 pkt 2 lit. b i c, w którym wyznaczono pasy technologiczne od linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15 kV oraz kablowej SN 15kV wraz z określeniem ich szerokości, jednak brak jest w/w pasów technologicznych w części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały zmieniającej. Z załącznika graficznego wynika, że pasy technologiczne wyznaczone zostały jedynie dla linii elektroenergetycznej 110kV. W badanej uchwale dodany został do uchwały zmienianej § 76 ust. 19, w którym wyznaczono tereny od 1MN do 160MN, chociaż brak jest terenu o oznaczeniu 149MN w części graficznej planu. Powyższe nieprawidłowości naruszają § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi: „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.”

Kolejno, organ nadzoru stwierdza, że brak jest zgodności zapisów przedmiotowej uchwały ze Studium w następującym zakresie:

1) dodanego do uchwały zmienianej § 76 ust. 21 pkt 3 lit. c, w którym wyznaczono wartość maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu 1MW jako 60%, natomiast w Studium jest to 50% w obszarze zabudowy wiejskiej MR;

2) dodanego do uchwały zmienianej § 76 ust. 23 pkt 2 lit. a, w którym wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie uzupełniające na terenie od 1UR do 3UR, jednak w Studium brak jest dopuszczenia takiego przeznaczenia uzupełniającego;

3) dodanego do uchwały zmienianej § 76 ust. 34 pkt 3 lit. b, w którym wyznaczono wartość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów od 1IW do 4IW jako 20%, natomiast w Studium jest to 30% dla znajdującego się w obszarze obsługi produkcji rolnej RU terenu 2IW;

4) dodanego do uchwały zmienianej § 76 ust. 34 pkt 3 lit. c, w którym wyznaczono wartość maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenów od 1IW do 4IW jako 70%, natomiast w Studium jest to 40% dla znajdującego się w obszarze obsługi produkcji rolnej RU terenu 2IW;

5) dodanego do uchwały zmienianej § 76 ust. 35 pkt 3 lit. b, w którym wyznaczono wartość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów od 1IK do 3IK jako 20%, natomiast w Studium jest to 30% dla znajdującego się w obszarze zabudowy wiejskiej MR terenu 2IK;

6) dodanego do uchwały zmienianej § 76 ust. 35 pkt 3 lit. c, w którym wyznaczono wartość maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenów od 1IK do 3IK jako 70%, natomiast w Studium jest to 50% dla znajdującego się w obszarze zabudowy wiejskiej MR terenu 2IK;

7) dodanego do uchwały zmienianej § 76 ust. 37 pkt 3 lit. e, w którym wyznaczono maksymalną wysokość dla urządzeń i budowli służących rolnictwu lub obsłudze rolnictwa dla terenów od 1RZM do 39RZM jako 25m, natomiast w Studium jest to 15m dla znajdującego się w obszarze obsługi produkcji rolnej RU terenu 34RZM.

Powyższe stanowi naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu przed 24 września 2023 r., który reguluje, że: „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.” Przy tym zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Powyżej opisane uchybienia w analizowanej uchwale należy zaliczyć do kategorii istotnych naruszeń prawa, które 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). Uregulowanie 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 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 organ nadzoru wskazuje na nieistotne naruszenia prawa w badanej uchwale. Przeprowadzona analiza dokumentacji planistycznej wykazała, że w obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, wywieszonym na tablicy ogłoszeń stosownie do art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu przed 24 września 2023 r., wskazano błędny numer i datę podjęcia uchwały intencyjnej. Ponadto brak jest w w/w dokumentacji licencji, o której mowa

w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 z późn.zm.).

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