



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 stycznia 2026 r.

Poz. 328

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2. 439 .2025 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 16 stycznia 2026 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn.zm.) w zw. z art.8h ust.4, art.15 ust.2 pkt 1 i 6, art.15 ust.3 pkt 10, art.17 ust.1 i 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) oraz art.42 pkt 2 i art. 55 ust.3 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XX.104.2025 Rady Gminy Domaradz z dnia 11 grudnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „DOMARADZ 1/2025”

Uzasadnienie

W dniu 11 grudnia 2025r. Rada Gminy Domaradz podjęła uchwałę Nr XX.104.2025 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „DOMARADZ 1/2025”.

Wskazać należy, że uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyrazem tzw. władztwa planistycznego, które posiada gmina. Bezspornym jest, że gmina w zakresie władczego przeznaczenia i określenia warunków zagospodarowania terenów posiada samodzielność. Potwierdzają to przepisy art. 164 ust. 1 i ust. 3 Konstytucji RP oraz art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przypisujący do zadań własnych gminy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy w szczególności poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Oczywistym również jest – co wielokrotnie podkreślano w judykaturze – że władztwo planistyczne gminy nie jest absolutne, a granice tego władztwa wyznaczają ograniczenia określone w ustawach, w tym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności dotyczące zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie czynności gminy, także o charakterze publicznoprawnym, muszą odznaczać się legalnością, gdyż gmina jest obowiązana działać zgodnie z prawem.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r. poz.1130 z późn.zm.) istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Z treści tej regulacji jednoznacznie wynika, że ustawodawca rozróżnia pojęcie „zasad sporządzania planu” oraz pojęcie „trybu sporządzania planu”. Tryb sporządzania planu odnosi się niewątpliwie do sekwencji czynności podejmowanych przez organy w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego (art. 17 ustawy). Natomiast zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, a więc zawartości tego aktu (część tekstowa i graficzna, inne załączniki), zamieszczonych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.

W toku badania przedmiotowej uchwały pod kątem zgodności z prawem organ nadzoru stwierdził istotne uchybienia obowiązujących przepisów regulujących kwestie związane z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z tych powodów pismem z dnia 14 stycznia 2026r. Wojewoda wszczął postępowanie nadzorcze.

Dokonując analizy ww. uchwały organ nadzoru stwierdził, że występuje niespójność w zakresie nazwy klasy przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1KDG, który zgodnie z § 4.1. i § 12. części tekstowej planu jest terenem komunikacji drogowej publicznej, natomiast na załączniku nr 1 do uchwały – części graficznej wskazano teren drogi głównej. Zaznaczyć należy, iż tylko część graficzna jest zgodna z Załącznikiem Nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021r. poz. 2404 z późn. zm.).

Dodatkowo należy podkreślić, iż zgodnie z §8 ust. 2 ww. rozporządzenia część graficzną planu sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową.

Ponadto w przedłożonym planie nie określono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy wymaganej zgodnie art. 15 ust. 2 pkt 6) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Organ nadzoru zauważył również, że w § 7 pkt 1 dotyczącym zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie 1P – 2000 m², minimalną szerokość frontu działki – 10 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°. Niemniej jednak, zaznacza się, iż podział nieruchomości a zasady scalania i podziału nieruchomości, są to dwie odrębne procedury, których nie należy ze sobą utożsamiać. Parametry, o których mowa w § 4 pkt 9 rozporządzenia tj. minimalna lub maksymalna szerokość frontów działek, ich powierzchnia oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, określa się w sytuacji zasad scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, a nie dla nowo wydzielanych działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości. W związku z powyższym ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 naruszają § 4 pkt 9 ww. rozporządzenia. Natomiast § 7 pkt 2 części tekstowej planu dopuszcza łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ust. 1 tj. dotyczących zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości, co wykracza poza art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy planistycznej. Stosownie do wskazanego powyżej artykułu jedynym parametrem dotyczącym podziału nieruchomości, który można określić, w zależności od potrzeb, w planie miejscowym, jest minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

Poza tym załącznik graficzny nr 1 – część graficzna do uchwały planu zawiera wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu z nieczytelnym oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym oraz nieczytelną legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie i w związku z tym nie spełnia wymogów wynikających z § 7 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Natomiast dokumentacja planistyczna nie zawiera części graficznej do projektu planu miejscowego, który został przedłożony do właściwych instytucji i organów w celu uzgodnienia i zaopiniowania zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organ nadzoru stwierdził także, iż brak jest:

- uzasadnienia i podsumowania do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzonego do przedmiotowego planu, o których mowa w art. 55 ust. 3 oraz 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 2024r. poz. 1112 z późn. zm.);
- możliwości weryfikacji dokumentacji prac planistycznych przedmiotowego planu ze względu na to, że została przedłożona w formie skanów dokumentów na płycie CD;
- udokumentowania wywieszenia w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym planem lub w siedzibie obsługującego go urzędu ogłoszenia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu w terminie wynikającym z art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- udokumentowania wywieszenia w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym planem lub w siedzibie obsługującego go urzędu ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych w terminie wynikającym z art. 8h ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poza tym do przedmiotowej uchwały nie został dołączony załącznik Nr 3 – dane przestrzenne aktu.

Wyżej wskazane braki w zakresie dokumentacji prac planistycznych oraz wykonania czynności związanych z procedurą planistyczną stanowią w ocenie organu nadzoru istotne naruszenie trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zdaniem organu nadzoru gmina powinna rozważyć również możliwość wprowadzenia w planie terenu elektroenergetyki IE dla realizacji stacji transformatorowych oraz magazynu energii, których lokalizację dopuszcza się na wyznaczonym terenie produkcji IP zgodnie z § 11 ust. 4 pkt 2 i 4 części tekstowej. Należy podkreślić, że przeznaczenie terenu należy ustalać w planie zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z pkt 1 rozdziału II *Standardy stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych* z Załącznika Nr 1 do rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przytoczone wyżej uchybienia organ nadzoru uznał za istotne naruszenie zasad i trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec powyższego zastosowanie będzie miał przepis art. 28 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z brzmieniem ww. 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 w części.

Wobec wagi wskazanych wyżej naruszeń przepisów prawnych, które organ nadzoru uznał za istotne, stwierdzenie w całości nieważności przedmiotowej uchwały jest całkowicie uzasadnione i konieczne.

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