



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 9 lipca 2026 r.

Poz. 2822

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.269.26

WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 8 lipca 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 XXXII/347/2026 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 2 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strategiczny Park Inwestycyjny Euro – Park Stalowa Wola”.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Stalowej Woli w dniu 2 czerwca 2026 r. podjęła uchwałę Nr XXXII/347/2026 w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strategiczny Park Inwestycyjny Euro – Park Stalowa Wola”.

Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza w/w uchwały wykazała, że jej regulacje naruszają obowiązujące przepisy prawa. Z uwagi na treści zawarte w tej uchwale, organ nadzoru pismem z dnia 2 lipca 2026 r. zawiadomił o wszczęciu postępowania nadzorczego. Prezydent Miasta Stalowej Woli pismem z dnia 6 lipca 2026 r. złożył wyjaśnienia w sprawie.

Mając na względzie powyższe, należy stwierdzić co następuje.

Rada Miejska w Stalowej Woli zainicjowała proces sporządzania planu miejscowego uchwałą Nr LXXII/942/2023 z dnia 26 października 2023 r., natomiast Prezydent Miasta Stalowej Woli wystąpił o opinie i uzgodnienia w terminie 21 maja 2025 r. (MKUA) i 16 lipca 2025 r. (pozostałe organy i instytucje), a zatem zastosowanie znajdzie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w brzmieniu obowiązującym od 24 września 2023 r. oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 r. poz. 2404 z późn. zm.).

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 prawodawca 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 w/w ustawy, skutkowałą stwierdzeniem, że część ustaleń zmienianego planu nie odpowiada obowiązującym przepisom prawa, gdyż dla terenów 1U-P, 2U-P i 1U-P-IO, brak jest ustalenia minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, co stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Jak stanowi ten ostatni przepis, do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 (tj. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. W myśl w/w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Organ nadzoru zauważa, że w złożonych wyjaśnieniach z dnia 6 lipca 2026 r. Prezydent Miasta Stalowej Woli przedstawił stanowisko, iż zmiana planu miała charakter ograniczony (wynikający z uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu) i nie obejmowała kompleksowej ingerencji w cały system wskaźników i parametrów urbanistycznych obowiązującego planu. Odnosząc się do powyższych wyjaśnień, organ nadzoru wskazuje, że w uchwale Nr LXXII/942/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strategiczny Park Inwestycyjny Euro-Park Stalowa Wola” brak jest zapisów ograniczających zakres tych zmian. W związku z tym, wymagane było ustalenie minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Powyżej opisane uchybienie w analizowanej uchwale należy zaliczyć do kategorii istotnych naruszeń prawa, które powodują jej nieważność zgodnie z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ stanowi naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy zaznaczyć, że 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 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 następujące naruszenia prawa w badanej uchwale, które mają charakter nieistotny w rozumieniu art. 28 ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym::

1) nazewnictwo zawarte w przedmiotowej uchwale oraz w części graficznej planu, w zakresie załącznika nr 1 do uchwały, nie zostało określone stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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 z późn. zm.);

2) w zakresie załącznika nr 2 do niniejszej uchwały, stanowiącego dane przestrzenne, zauważa się, iż łącze (adres URI) pod którym dostępny jest rysunek aktu planowania i zagospodarowania przestrzennego nie stanowi bezpośrednio odesłania do załącznika graficznego w formacie GeoTIFF, a ponadto rysunek GeoTIFF nie został przycięty do granicy wektorowej planu (czarne tło).

Mając na względzie powyższej wskazane istotne naruszenie prawa, stwierdzenia nieważności uchwały w całości jest konieczne i uzasadnione.

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