



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 11 marca 2026 r.

Poz. 1104

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.23.26 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 9 marca 2026 r.

Działając na podstawie art. 85, art. 86 i art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.)

#### **stwierdzam nieważność**

§ 14 ust. 3 w zakresie sformułowania "wykonać hydroizolację przeciwwodną fundamentu budynków do 0,3 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1 od rzeki Jasiołka", § 18 ust. 3 uchwały Nr XXIX/302/2026 Rady Miejskiej Jasła z dnia 10 lutego 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Towarowa I” .

#### **Uzasadnienie**

W dniu 10 lutego 2026 r. Rada Miejska Jasła podjęła uchwałę Nr XXIX/302/206 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Towarowa I”. W trakcie oceny legalności przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem prawa w części § 14 ust. 3 w zakresie sformułowania "wykonać hydroizolację przeciwwodną fundamentu budynków do 0,3 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1 od rzeki Jasiołka" oraz § 18 ust. 3. W związku z tym, organ nadzoru pismem z dnia 27 lutego 2026 r. zawiadomił o wszczęciu postępowania nadzorczego.

Na wstępie podkreślić trzeba, że 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). 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 art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, skutkowałą stwierdzeniem, że Rada Miejska Jasła, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w wyżej podanym zakresie w sposób istotny następujące przepisy prawa.

Organ nadzoru wskazuje, że w części graficznej planu, stanowiącej integralną część planu, niewłaściwie podano, iż granice strefy ochronnej i pasa technologicznego stanowią elementy planu miejscowego wynikające z przepisów, natomiast w § 18 ust. 1 uchwały właściwie określono strefę ochronną i pas technologiczny od istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, dla których ustalono szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dodatkowo ustalenia zawarte w § 18 ust. 3 uchwały w brzmieniu: „W przypadku likwidacji lub skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych SN zakaz określony w ust. 2 nie obowiązuje, a teren w granicach stref ochronnych i technologicznych należy zagospodarować zgodnie z przeznaczeniem określonym w Rozdziale 4 uchwały i przepisami odrębnymi”, są niewłaściwe, gdyż nie można usunąć ustaleń planu po pewnym zdarzeniu. Należy zaznaczyć, iż brak jest przepisów prawa powszechnie obowiązujących, z których wynika szerokość granic stref ochronnych i pasa technologicznego. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia

3 stycznia 2017 r., sygn. akt II OSK 1152/16, również stwierdził, że w sytuacji, gdy „linie elektroenergetyczne już istnieją, to tym bardziej przy sporządzaniu planu miejscowego ich przebieg powinien być precyzyjnie wskazany na rysunku planu, zaś ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, jakie wynikają w związku z ww. infrastrukturą, winny być w sposób jednoznaczny określone w planie miejscowym, co wynika wprost z wymogu art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p”. Tryb zmiany planu określony został w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym przepisem zmiana planu następuje w takim trybie, w jakim go uchwalono. W konsekwencji tego, w ocenie organu nadzoru § 18 ust. 3 analizowanej uchwały istotnie narusza art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jak stanowi § 14 ust. 3 przedmiotowej uchwały: "Przy budowie budynków lub budowli należy zapewnić odpowiednie zabezpieczenie konstrukcyjne związane z ochroną przed wodami powodziowymi - wykonać hydroizolację przeciwwodną fundamentu budynków do 0,3 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1 od rzeki Jasiołka". Zdaniem organu nadzoru zapis zawarty w § 14 ust. 3 analizowanej uchwały, dotyczący szczegółowych rozwiązań konstrukcyjnych budynku lub budowli, wykracza poza zakres elementów określanych w planie miejscowym, wyszczególnionych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wraz z innymi przepisami prawa, ustalają granice władztwa planistycznego gminy, wskazują enumeratywnie zakres obowiązkowych i fakultatywnych ustaleń planu. W art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawodawca wyliczył obligatoryjne oraz fakultatywne elementy, jakie musi zawierać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wykroczenie poza ten zakres, należy uznać w każdym przypadku za przekroczenie ustawowych kompetencji rady gminy.

Powyżej opisane nieprawidłowości w zakresie treści analizowanej uchwały 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). 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.

Ponadto przeprowadzona przez organ nadzoru analiza przedmiotowej uchwały wykazała następujące nieistotne naruszenia prawa.

Zapis zawarty w § 9 ust. 1 badanej uchwały stanowi naruszenie § 11 w zw. z § 143 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r., poz. 283 z późn. zm.), ponieważ zwiera treść informacyjną o braku ustaleń. Zgodnie z § 9 ust. 1 tej uchwały, w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. Na mocy § 11 w zw. z § 143 w/w załącznika do rozporządzenia, w uchwale nie zamieszcza się wypowiedzi, które nie służą wyrażaniu norm prawnych, a w szczególności apeli, postulatów, zaleceń, upomnień oraz uzasadnień formułowanych norm. Jednocześnie w zakresie załącznika nr 3 do uchwały, stanowiącego dane przestrzenne, organ nadzoru zauważa, że łącznie rysunku oraz legendy jest niepoprawne, gdyż brak jest możliwości wyświetlenia lub zapisania tych elementów.

Mając na względzie powyższe, wskazane naruszenia prawa pociągają za sobą konieczność stwierdzenia nieważności uchwały w w/w części.

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**