



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 11 marca 2026 r.

Poz. 1105

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.24.26 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

§ 1 ust. 2 w zakresie sformułowania "składający się z działki ewid. nr 203/3 obr. Nr 15 Żółków oraz części działek nr 227/5 obr. Nr 15 Żółków, nr 227/6 obr. nr 15 Żółków i nr 1226 obr. Nr 15 Żółków", § 9 ust. 1, § 11 ust. 6 pkt 2 uchwały Nr XXIX/301/2026 Rady Miejskiej Jasła z dnia 10 lutego 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Młynarska I”.

Uzasadnienie

W dniu 10 lutego 2026 r. Rada Miejska Jasła podjęła uchwałę Nr XXIX/301/2026 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Młynarska I”. W trakcie oceny legalności przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem prawa. W związku z tym, w dniu 27 lutego 2026 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie stwierdzenia jej nieważności. Pismem z dnia 6 marca 2026 r. Burmistrz Miasta Jasła złożył wyjaśnienia w zakresie analizowanej uchwały. W związku ze złożonym pismem, organ nadzoru uznał za wyjaśnione kwestie dotyczące protokołu z czynności przeprowadzonej w ramach konsultacji społecznych - ze zbierania uwag, natomiast w pozostałym zakresie podtrzymuje dotychczasowe stanowisko w sprawie.

Mając na względzie powyższe, należy stwierdzić co następuje.

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 sposób istotny następujące przepisy prawa.

Po pierwsze organ nadzoru wskazuje na rozbieżności zapisów części tekstowej oraz części graficznej, co do ustalenia terenu objętego planem, gdyż według § 1 ust. 2 uchwały, ustalenia planu obejmują teren składający się z działki nr 203/3 oraz części działek nr: 227/5, 227/6, 1226, natomiast według stanu faktycznego, granice terenu objętego planem obejmują działkę nr 203/3 oraz części działek nr: 227/5, 227/6, 1126. Powyższe stanowi naruszenie § 8 ust. 2 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). Zgodnie z tym przepisem, część graficzna projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego. Ponadto

z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, iż plan miejscowy składa się zarówno z części tekstowej jak i części graficznej. Zgodnie z art. 20 ust. 1 zdanie drugie tej ustawy część tekstowa planu miejscowego stanowi treść uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, a część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do tej uchwały. Burmistrz Miasta Jasła w wyjaśnieniach z dnia 6 marca 2026 r. wskazał, iż nr działki 1226 zamiast 1126 stanowi tylko błąd literowy. Jednak zdaniem organu nadzoru nie sposób się z takim stanowiskiem zgodzić. Z treści przywołanych przepisów wyraźnie wynika, że część graficzna planu jest uszczegółowieniem części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie – z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej. Z powyżej podanych powodów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową a częścią graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miejska Jasła w § 9 badanej uchwały uregulowała następująco: "Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. 1. Nakazuje się ochronę znalezisk archeologicznych, a w przypadku ich odkrycia, nakłada się obowiązek zgłaszania znaleziska do właściwych służb ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie". Jednocześnie w myśl § 11 ust. 6 pkt 2 tej uchwały: "przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego: 2) nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych dla gazociągów (zgodnie z przepisami odrębnymi), w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu". Nie sposób zgodzić się z poglądem Burmistrza Miasta Jasła przedstawionym w złożonych wyjaśnieniach, że wprowadzone zapisy stanowią jedynie rozszerzenie skierowanej do interesariuszy informacji określających postępowanie w przypadku rozpoczęcia procesu inwestycyjnego związanego z zagospodarowaniem terenu. Zdaniem organu nadzoru zapisy zawarte w § 9 ust. 1 oraz § 11 ust. 6 pkt 2 są niewłaściwe i wykraczają poza zakres elementów określanych w planie miejscowym, wyszczególniony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ nadzoru podkreśla iż 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 uchybienia w analizowanej uchwale należy zaliczyć do kategorii istotnych naruszeń prawa, które powodują jej nieważność w części 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). Podanie 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 z dnia 8 marca 1990 r. 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 nieistotne naruszenia prawa w analizowanej uchwale.

Jak stanowi § 10 ust. 1 badanej uchwały, w granicach terenu objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. W złożonych wyjaśnieniach Burmistrz Miasta Jasła podał, że użyte w § 10 ust. 1 sformułowanie "W granicach terenu objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami" stanowi rozszerzenie informacji w myśl szeroko pojętej idei, że ustalenia planu miejscowego są informacją dla społeczeństwa, składającą się z tekstu i części graficznej planu, określającą ustalenia przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania. Jednak w ocenie organu nadzoru przedmiotowa regulacja narusza § 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 zawiera treść informacyjną o braku ustaleń. Z § 11 w zw. z § 143 w/w załącznika do rozporządzenia wynika, iż w uchwale nie zamieszcza się wypowiedzi, które nie służą wyrażaniu norm prawnych, a w szczególności apeli, postulatów, zaleceń, upomnień oraz uzasadnień formułowanych norm.

Dodatkowo, w zakresie przedmiotowej uchwały, zauważa się, iż dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały zawierają atrybut „obowiązuje Od” – na etapie przyjmowania APP nie należy dodawać atrybutu „obowiązuje Od”. Atrybut ten powinien zostać uzupełniony dopiero po wejściu w życie uchwały przyjmującej. Oprócz tego, należy zwrócić uwagę, że rysunek planu w formacie GeoTIFF nie został „przycięty” do granic opracowania, zgodnie z wytycznymi wyszczególnionymi w dokumencie „Specyfikacja danych „Planowanie przestrzenne” 2.0.2”, w rozdziale 4.3.2.2.

Mając na względzie powyższe, opisane naruszenia prawa skutkują koniecznością stwierdzenia nieważności uchwały Nr XXIX/301/2026 Rady Miejskiej w Jaśle w części.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Magdalena Kryczka

DYREKTOR WYDZIAŁU PRAWNEGO I NADZORU