



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 16 marca 2026 r.

Poz. 1154

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.27.26

WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 10 marca 2026 r

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153 ze zm.), art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Rady Gminy w Zaleszanych Nr XXIV/291/2026 z dnia 29 stycznia 2026r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obojna - Turbia” na terenie gminy Zaleszany

Uzasadnienie

W dniu 29 stycznia 2026r. Rada Gminy w Zaleszanych podjęła uchwałę Nr XXIV/291/2026 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obojna - Turbia” na terenie gminy Zaleszany.

W podstawie prawnej uchwały powołano m.in. art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023r. poz. 1688 ze zm.) oraz stwierdzono, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany uchwalonego uchwałą Nr VI/106/2019 z dnia 29 kwietnia 2019r. wraz ze zmianą.

Uchwałę doręczano Wojewodzie w dniu 5 lutego 2026r., przy czym dokumentację planistyczną przedłożono w dniu 9 lutego 2026r. W toku badania ww. uchwały organ nadzoru stwierdził, że narusza ona w sposób istotny zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i tryb jego sporządzenia. W związku z tym pismem z dnia 5 marca 2024r. zostało wszczęte postępowanie nadzorcze.

W dniu 5 marca 2026r. Wójt Gminy przedłożył wyjaśnienia do przedmiotowej uchwały i dokumentacji planistycznej, jednakże organ nadzoru ich nie uwzględnił.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że ocena legalności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obojna - Turbia” na terenie gminy Zaleszany winna być dokonana z uwzględnieniem regulacji art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) zwanej dalej „ustawą”, który jako przepis szczególny w stosunku do art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym określa przesłanki nieważności uchwały podjętej w tym przedmiocie w zakresie węższym niż w przypadku stwierdzenia nieważności uchwały na podstawie art. 91 ust. 1 i ust. 4.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy (w brzmieniu sprzed 24 września 2023r.), 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 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. Nadto, ustawodawca wprowadził przesłankę istotności naruszenia zarówno co do naruszenia zasad, jak i trybu sporządzania planu miejscowego. Tym samym, nie każde naruszenie przepisów w powyższym zakresie będzie skutkowało nieważnością aktu planistycznego, lecz tylko takie, które ma charakter istotny.

Podkreślenia wymaga, iż w procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy musi kierować się zasadami sporządzania planu miejscowego, określonymi w ustawie oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404).

Stosownie do art. 15 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy (w brzmieniu sprzed 24 września 2023r.), wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. Przepis art. 15 ust. 2 ustawy określa zaś obowiązkowe ustalenia planu miejscowego, natomiast ust. 3 art. 15 ustawy określa elementy fakultatywne planu. I tak w myśl art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy (w brzmieniu sprzed 24 września 2023r.), 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.

Z kolei art. 20 ust. 1 ustawy (w brzmieniu sprzed 24 września 2023r.) stanowi, 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. Stosownie zaś do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia wojewodzie uchwałę, o której mowa w ust. 1, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

Zdaniem organu nadzoru, w części tekstowej uchwały brak jest obligatoryjnych zapisów dotyczących sposobu realizacji miejsc parkingowych, co narusza w sposób istotny art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy. Pominięcie wskazanych ustaleń w planie miejscowym skutkuje stwierdzeniem nieważności przedmiotowej uchwały w całości. Wbrew twierdzeniom Wójta Gminy w piśmie z dnia 4 marca 2026r., że uchwała zawiera zapisy dotyczące sposobu realizacji miejsc parkingowych w § 9 ust. 2 pkt 5 oraz w § 10 ust. 2 pkt 5, zdaniem organu, w przedmiotowym planie brak jest ustalonego sposobu realizacji miejsc do parkowania.

Z kolei ustalenie zawarte w § 19 pkt 6 lit. g uchwały dotyczący zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną cyt. „w przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustalenia, o których mowa w lit. f) nie obowiązują”, jest niewłaściwe, gdyż nie można usunąć ustaleń planu po pewnym zdarzeniu. Podkreślić trzeba, że tryb zmiany planu określony został w art. 27 ustawy.

Podobnie zapis zawarty w § 7 pkt 5 uchwały w zakresie cyt. „zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień na terenach oznaczonym symbolem Z” wykracza poza obowiązujący i dopuszczalny zakres ustaleń planu miejscowego określony w art. 15 ustawy. W ocenie organu nadzoru ww. problematyka dotycząca ochrony terenów zieleni i zadrzewień, została bowiem wyczerpująco uregulowana w art. 83a, art. 83d ust. 2i art. 84 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026r.poz. 13). Organ nadzoru nie uwzględnił wyjaśnień złożonych przez Wójta Gminy, gdyż ww. ustalenie dotyczące zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień jest równoznaczne z zakazem ich wycinki.

W dalszej kolejności organ nadzoru zauważa, iż w przedmiotowym planie miejscowym występuje niespójność pomiędzy częścią tekstową uchwały, a częścią graficzną planu, tj. załącznikiem nr 1 do uchwały, w zakresie granic obszaru złoża siarki rodzimej „Jamnica” SR65, co narusza w sposób istotny art. 20 ust. 1 ustawy oraz § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie § 8 ust. 2 ww. rozporządzenia

„część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego” (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 31 maja 2022r. sygn. akt II SA/WR 131/22.). Dodatkowo naruszono także inne przepisy ustawy, w szczególności:

1)art. 1 ust. 2 pkt 3 lit. c w myśl, którego w planowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ochrony środowiska, w tym ochrony złóż kopalin,

2)art. 15 ust. 2c pkt 2, zgodnie, z którym w planie miejscowym uwzględnia się obszar, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny, wskazując granice występowania złoża kopaliny albo położenie ujęcia wód leczniczych, wód termalnych lub solanek,

3)art. 17 pkt 6 lit. b tiret czternaste w zakresie braku wystąpienia przez wójta gminy o uzgodnienie projektu planu miejscowego z ministrem właściwym do spraw środowiska w zakresie udokumentowanych złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. - Prawo geologiczne i górnicze, i uznanych za strategiczne złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 tej ustawy, a także w zakresie kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji.

W tym miejscu organ nadzoru zauważa, że z dokumentacji prac planistycznych jednoznacznie wynika, iż załącznik graficzny, z zaznaczoną granicą obszaru złoża został zaopiniowany przez Ministra Klimatu i Środowiska oraz wyłożony do publicznego wglądu, natomiast przekazany w systemie e-Nadzór załącznik stanowiący integralną część uchwały nie zawiera granic obszaru złoża siarki.

Natomiast w odniesieniu do dokumentacji prac planistycznych należy wskazać, że brak jest dokumentów, potwierdzających uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, wszystkich gruntów rolnych klasy III, objętych niniejszym planem, co stanowi istotne naruszenie art. 17 pkt 6 lit. c ustawy oraz § 11 pkt 9 ww. rozporządzenia. Tym samym naruszono w sposób istotny tryb sporządzenia planu miejscowego. Dodać należy, iż wprawdzie Wójt Gminy wskazał, iż posiada zgodę rolną w granicy terenu objętego planem, jednakże nie załączył jakiegokolwiek dokumentu potwierdzającego ten fakt.

Poza tym, nie ponowiono uzgodnienia projektu planu z Zarządem Województwa Podkarpackiego w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, w związku z podjęciem w dniu 31 marca 2025r. przez Sejmik Województwa Podkarpackiego uchwały w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego, coistotnie narusza art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziewiąte ustawy, w brzmieniuobowiązującym przed dniem 24 września 2023r. W związku z tym plan w uchwalonejformie przyjęty został bez uzyskania wszystkich, odpowiednich uzgodnień, o których mowa w ustawie, co stanowi istotne naruszenie trybu sporządzenia planumiejscowego. Zdaniem organu nadzoru, z art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziewiąte ustawynie wynika, że projekt planu uzgadnia się w przypadku, kiedy obszar objęty planemznajduje się w granicy wyznaczonego krajobrazu. W związku z tym, wyjaśnienia WójtaGminy dotyczące przyczyny braku ponowienia uzgodnienia projektu przedmiotowego planuz Zarządem Województwa Podkarpackiego nie zostały uwzględnione przez organ nadzoru..

Mając powyższe na uwadze, należy uznać, że Rada Gminy w Zaleszanych, podejmując uchwałę Nr XXIV/291/2026 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obojna - Turbia” na terenie gminy Zaleszany, naruszyła w sposób istotny zarówno zasady sporządzenia planu, jak i tryb jego sporządzenia. Naruszenia te w oparciu o przepis art. 28 ust. 1 ustawy skutkują stwierdzeniem jej nieważności wcałości.

Z tych powodów, stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały należy uznać za uzasadnione i konieczne.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Magdalena Kryczka
DYREKTOR WYDZIAŁU PRAWNEGO I NADZORU