



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 1 kwietnia 2026 r.

Poz. 1446

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE Nr P.II.4131.2.54.26

WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 1 kwietnia 2026 r.

Na podstawie art. 85, art. 86, 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

§ 4 ust. 4 pkt 2 lit. b, § 7 pkt 4 uchwały Nr XXVI/238/2026 Rady Gminy Świlcza z dnia 23 lutego 2026 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „Przy Cmentarzu” – etap 1.

UZASADNIENIE

Rada Gminy Świlcza (dalej: Rada Gminy) w dniu 23 lutego 2026 r. podjęła uchwałę Nr XXVI/238/2026 Rady Gminy Świlcza z dnia 23 lutego 2026 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „Przy Cmentarzu” – etap 1. Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza w/w uchwały wykazała, że regulacje tego aktu naruszają obowiązujące przepisy prawa. W związku z tym, w dniu 23 marca 2026 r. zostało wszczęte postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia jej nieważności. W odpowiedzi na w/w pismo, Wójt Gminy Świlcza uzupełnił dokumentację oraz przedstawił wyjaśnienia, które w części zostały uwzględnione przez organ nadzoru, a mianowicie w zakresie uwag z pkt 1 lit. b, pkt 3 i pkt 4 wskazanych w tym zawiadomieniu.

Na wstępie należy wskazać, 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), który wszedł w życie 24 września 2023 r., 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. Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r., w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przepis art. 15 i następne w/w ustawy zawierają m.in. regulacje dotyczące elementu planu, zakresu i skali projektu planu miejscowego, procedury planistycznej, wnoszenia uwag i dokonywania innych czynności.

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem zaskarżonej uchwały, tj. pod kątem przepisu art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, skutkowałą stwierdzeniem, że Rada Gminy, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny następujące przepisy prawa.

Zdaniem organu nadzoru w badanej uchwale występuje rozbieżność pomiędzy częścią tekstową a rysunkiem planu. W § 4 ust. 4 pkt 2 lit b w/w uchwały ustalono szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „dojazdowa”,

znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 2KDD, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4,2 m do 12 m. Z załącznika graficznego wynika, że szerokość w liniach rozgraniczających teren na żadnym odcinku drogi publicznej 2KDD nie wynosi 12 m. Powyższa rozbieżność stanowi naruszenie § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), ponieważ stosownie do § 12 ust. 1 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.) do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. W myśl § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: „Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń”.

Kolejno, organ nadzoru stwierdza, że dla obszaru objętego planem miejscowym obowiązują ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcz, określone dla terenu oznaczonego symbolem M/U, stanowiącego obszary zabudowane i wskazane do zainwestowania na zasadzie kontynuacji o dominującym przeznaczeniu mieszkalnym. W Studium wskazano przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną, zagrodową, usług publicznych, usług sakralnych oraz usług komercyjnych. Według treści Studium, do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalona została minimalna powierzchnia działki 600 m². Natomiast w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Rudna Wielka „Przy Cmentarzu” – etap 1 określono przeznaczenie m.in. terenów oznaczonych symbolami 1MN i 2MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczonymi usługami i handlem oraz terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U pod zabudowę usługową i handlową. W § 7 pkt 1 w rozdziale 3 części tekstowej badanej uchwały, zawierającej ustalenia dla całego obszaru objętego planem, określono powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejszą niż 600 m². Jednak § 7 pkt 4 analizowanej uchwały stanowi następująco: „jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 600 m² każda i szerokościach frontu działki nie mniejszych niż 20 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni mniejszej niż 600 m² oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.” Należy zauważyć, że zapis zawierający powyższy wyjątek może być stosowany do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Stąd też zdaniem organu nadzoru jest on niezgodny z ustaleniami Studium, w którym dla terenu objętego planem ustalono minimalną powierzchnię działki 600 m². Podkreślenia również wymaga, że chociaż w powyższym zakresie dopuszczono odstępstwo w uzasadnionych przypadkach, to ani plan ani dokumentacja prac planistycznych nie zawierają uzasadnienia dla wskazanego wyżej w treści uchwały wyjątku. Zdaniem organu nadzoru § 7 pkt 4 analizowanej uchwały narusza art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r. Jak stanowi art. 15 ust. 1 w/w ustawy 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. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności: 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4; 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania; 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Zgodnie z w/w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.

Powyżej opisane uchybienia w badanej 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). 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.

Mając na względzie powyższe, stwierdzone istotne naruszenia prawa pociągają za sobą konieczność stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały 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