



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 kwietnia 2026 r.

Poz. 1854

Podpisany przez:

Renata Iwona Piśła

Data: 23.04.2026 13:22:09



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.113.26

WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 22 kwietnia 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

§ 5 ust. 1 pkt 3 w zakresie wyrażenia "i rozbudowy" - uchwały nr XXIII/141/2026 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ZABUDOWA WIELORODZINNA – II”

Uzasadnienie

W dniu 5 marca 2026 r. Rada Miejska w Zagórz podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Zagórz o nazwie „ZABUDOWA WIELORODZINNA – II”. W podstawie prawnej przedmiotowej uchwały powołano m. in. art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz wskazano, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagórz przyjętego uchwałą Nr III/18/2024 Rady Miejskiej w Zagórz z 18 czerwca 2024 r. Uchwała została doręczona do organu nadzoru w dniu 23 marca 2026 r.

Dokonując analizy przedmiotowej uchwały pod względem jej zgodności z prawem, organ nadzoru stwierdził, że zapis § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały może stanowić istotne naruszenie prawa, w szczególności art. 15 ust. 2 pkt 6 i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stąd też, w dniu 16 kwietnia 2026 r. zostało wszczęte postępowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia nieważności w/w zapisu uchwały.

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.) organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Poprzez działanie na podstawie i w granicach prawa w zakresie podejmowania uchwał przez organy jednostek samorządu terytorialnego rozumieć należy działanie zgodne z przepisami regulującymi podstawy prawne podejmowania uchwał; przepisami prawa ustrojowego; przepisami prawa materialnego oraz zgodnie z przepisami regulującymi procedurę podejmowania uchwał (por. wyrok WSA w Łodzi z 21 stycznia 2009 r., ; wyrok NSA oz. we Wrocławiu z 20 kwietnia 1999 r., II SA/Wr 364/98). W myśl art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej organy samorządu terytorialnego wydają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie.

Podstawę materialno-prawną badanej uchwały stanowi art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu przed nowelizacją), który 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 miejscowego stanowi treść uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, a część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do tej uchwały. Z kolei zasady sporządzania planu określa art. 15 w/w ustawy, a konsekwencje naruszenia tych zasad określa art. 28 ust. 1 ustawy stanowiący, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Należy zauważyć, że ustalenia w § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały mogą być niezrozumiałe i budzić trudności interpretacyjne na etapie stosowania planu. Zgodnie z ustaleniami w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczono możliwość remontu, przebudowy, odbudowy i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń budowlanych niezależnie od przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania zapisanych w ustaleniach szczegółowych. Ustalenia kwestionowanego zapisu uchwały mogą naruszać określone w planie ustalenia szczegółowe dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto w/w ustalenia mogą stanowić naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagórz, przyjętego uchwałą Nr III/18/2024 Rady Miejskiej w Zagórz z 18 czerwca 2024 r. Należy pokreślić, że termin "rozbudowa", zgodnie z art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418) to rodzaj budowy polegający na zwiększeniu parametrów istniejącego obiektu, takich jak kubatura, powierzchnia zabudowy, długość, szerokość lub wysokość. Tym samym zapis w uchwale dający możliwość rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń budowlanych niezależnie od przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania zapisanych w ustaleniach szczegółowych planu, jest sprzeczny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które wskazuje, iż nie należy zwiększać stanu istniejącego.

Przytoczone wyżej niezgodności stanowią istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec powyższego zastosowanie będzie miał przepis art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 orzeczenia 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. Przepis ten ustanawia zatem 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 (tak NSA w wyroku z dnia 11 września 2008 r. II OSK 215/08). Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 25 maja 2009 r., sygn. akt: II OSK 1778/08, wyraźnie podkreślił, że zarówno naruszenie „zasad sporządzania” jak i „trybu sporządzania” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala na stwierdzenie nieważności takiej uchwały w całości lub części.

W przedmiotowej sprawie, organ nadzoru stwierdził, iż dopuszczona w § 5 ust. 1 pkt 3 uchwały możliwość rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, niezależnie od przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania zapisanych w ustaleniach szczegółowych, stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania aktu planistycznego. Obligowało to organ nadzoru do stwierdzenia nieważności uchwały Nr XXIII/141/2026 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 5 marca 2026 r. w zakresie w jakim zapis ten dopuszczał rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń.

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
Renata Piśła
Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU PRAWNEGO I NADZORU