



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 14 maja 2026 r.

Poz. 2083

Podpisany przez:

Tomasz Władysław Cyran

Data: 14.05.2026 13:47:38



### ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.152.26

#### WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 7 maja 2026 r.

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**

uchwały Nr II/10/2026 Rady Gminy Jarosław z dnia 13 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód Etap A i Etap B.

#### **Uzasadnienie**

Rada Gminy Jarosław podjęła w dniu 13 marca 2026 r. uchwałę Nr II/10/2026 w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód Etap A i Etap B.

Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza uchwały wykazała, że jej regulacje naruszają obowiązujące przepisy prawa. Z uwagi na treści zawarte w tej uchwale, organ nadzoru pismem z dnia 4 maja 2026 r. zawiadomił o wszczęciu postępowania nadzorczego. Wójt Gminy Jarosław pismem z dnia 6 maja 2026 r. złożył wyjaśnienia w sprawie przedmiotowej uchwały, które organ nadzoru, po przeprowadzonej analizie, uznał za zasługujące w części na uwzględnienie.

Mając na względzie powyższe, należy stwierdzić co następuje.

Na wstępie podkreślić trzeba, 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) 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.

Ustawodawca podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z jego treścią w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r., 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 przepisu art. 28 ust. 1 w/w ustawy, skutkowałą stwierdzeniem, że Rada Gminy Jarosław, uchwalając zmianę

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny następujące przepisy prawa.

W ocenie organu nadzoru dodane w §5 pkt 28 badanej uchwały zapisy § 78 ust. 8 pkt 5 i 6, dotyczące zakazów oraz dopuszczeń w zakresie likwidacji zadrzewień, wykraczają poza art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r., stanowiącym o obligatoryjnych i fakultatywnych elementach planu.

Organ nadzoru wskazuje, że brak jest spójności pomiędzy ustaleniami planu zawartymi w części tekstowej oraz graficznej analizowanej uchwały, w zakresie dodanego w §5 pkt 28 analizowanej uchwały zapisu § 78 ust. 14 pkt 2 lit. b i c, w którym wyznaczono pasy technologiczne od linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15 kV oraz kablowej SN 15kV wraz z określeniem ich szerokości, gdyż brak jest ww. pasów technologicznych w części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały zmieniającej. Z załącznika graficznego wynika, że pasy technologiczne wyznaczone zostały jedynie dla linii elektroenergetycznej 110kV. Powyższe 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. poz. 1587 z późn. zm.), 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”.

W dodanym w przedmiotowej uchwale § 78 ust. 15 pkt 6 lit. a dopuszczono budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci gazowej. W ocenie organu nadzoru powyższe ustalenia planu są nieprawidłowe, gdyż umożliwiają m.in. budowę nowej oraz przebudowę sieci gazowej, w tym również gazociągu wysokiego ciśnienia, który wymaga zachowania odpowiedniej strefy oraz ustalenia w niej odpowiednich zasad zagospodarowania. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 i 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r., to w planie miejscowym gmina ma obowiązek określić m.in. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W związku z powyższym nie do przyjęcia jest sytuacja, w której gmina rezygnuje z ustawowych kompetencji (obowiązków) planistycznych poprzez ogólne ustalenia mogące doprowadzić do sytuacji, w której to podmiot realizujący inwestycję według własnego kryterium będzie kreował przebieg czy lokalizację takiej inwestycji na podstawie planu miejscowego. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 22 października 2019 r. o sygn. akt II SA/Wr 427/19 tego rodzaju regulacje – stwarzające pole do dowolnej interpretacji i cedujące kompetencje prawodawcy lokalnego na nieznanego podmiot - nie pozwalają na jednoznaczne ustalenie lokalizacji i przebiegu sieci i urządzeń. Wobec powyższego, doszło do naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 9 i 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r. Brak precyzyjnej regulacji skutkuje konsekwencjami dla inwestorów podczas prac inwestycyjnych, zagospodarowania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót w zakresie zabudowy istniejącej. Należy także zwrócić uwagę na prezentowane w orzecznictwie stanowisko, że jeżeli plan miejscowy dopuszcza jakąkolwiek lokalizację inwestycji celu publicznego – a taką stanowi budowa (obejmująca także rozbudowę) linii służących do przesyłu energii elektrycznej (również o znaczeniu lokalnym), gazu, czy linii telekomunikacyjnych – to zgodnie z art. 4 ust. 1 w/w ustawy w planie miejscowym musi być uszczegółowione jej rozmieszczenie. Wymóg ten konkretyzuje przepis art. 15 ust. 3 pkt 4a i 4b tej ustawy, który nakazuje – w zależności od potrzeb – określenie w planie miejscowym terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego lokalnych i ponadlokalnych. Jeżeli zatem rada gminy nie określiła w sposób jednoznaczny lokalizacji i przebiegu sieci infrastruktury, mimo że dopuszczono ich budowę (która zgodnie z prawem budowlanym obejmuje wszak także rozbudowę), to zapisy te powodują, że wymienione sieci infrastruktury mogą być

poprowadzone w sposób dowolny, określony wyłącznie przez inwestora, a zatem z pominięciem procedury uchwalania planu miejscowego. Takiego działania nie można pogodzić z konstytucyjną zasadą demokratycznego państwa prawa i działania organów administracji publicznej na podstawie prawa i w jego granicach.” Reasumując, podkreślić należy, iż jeżeli w planie miejscowym przewidziano budowę sieci, dla której obowiązkowo wyznacza się strefę kontrolowaną, w której obowiązują określone zasady zagospodarowania terenu, to obligatoryjnie plan miejscowy wskazywać ma dokładny przebieg takich sieci, aby w ramach prawa powszechnie obowiązującego wskazane było na jakim obszarze, jakie zasady zagospodarowania terenu obowiązują.

Organ nadzoru zauważa, że niektóre zapisy przedmiotowej uchwały nie są zgodne z zapisami Studium, w szczególności:

a) § 78 ust. 37 pkt 3 lit. b i c, dotyczący wyznaczenia dla terenu gazownictwa IIG wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (20%) oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (70%), gdyż część terenu IIG znajduje się, według zapisów Studium, w strefie rolnej (R), w której dopuszcza się infrastrukturę techniczną, jednak obowiązują inne wartości ww. parametrów niż te, określone w przedmiotowej uchwale, tj. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% i maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%;

b) § 78 ust. 38 pkt 3 lit. c, dotyczący wyznaczenia dla terenu wodociągów od I IW do 4 IW wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (70%), gdyż teren 2 IW znajduje się, według zapisów Studium, w strefie zabudowy usługowej (U), w której dopuszcza się infrastrukturę techniczną, jednak obowiązuje inna wartość ww. parametru niż ta, określona w przedmiotowej uchwale, tj. 60%;

c) § 78 ust. 39 pkt 3 lit. b i c, dotyczący wyznaczenia dla terenu kanalizacji od 1 IK do 4 IK wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (20%) oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (70%), gdyż część terenu 2 IK znajduje się, według zapisów Studium, w obszarze zabudowy wiejskiej (MR), w której dopuszcza się infrastrukturę techniczną, jednak obowiązują inne wartości ww. parametrów niż te, określone w przedmiotowej uchwale, tj. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% i maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;

d) § 78 ust. 42 pkt 3 lit. e, w zakresie wyznaczonej wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (50%) dla terenu 6 RZP, gdyż w Studium teren ten znajduje się w obszarze obsługi produkcji rolnej (RU), w której obowiązująca wartość ww. parametru wynosi 40%.

Z analizy przedmiotowej uchwały wynika, że na działce ewidencyjnej nr 466/10 obręb Surochów, wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 117MN, jednak jak wynika z przedłożonej decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 28 sierpnia 2025 r., brak jest zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze dla tego terenu. Dopuszczenie w/w przeznaczenia bez uzyskania w procedurze opracowania planu w/w zgody stanowi naruszenie art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r.

Organ nadzoru wskazuje również, iż brak jest określenia wszystkich wymaganych parametrów dla terenu lasu 1L, co narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r. Zgodnie z tym przepisem, 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.

Powyżej opisane uchybienie w analizowanej uchwale należy zaliczyć do kategorii istotnych naruszeń prawa, które powoduje jej nieważność zgodnie z art. 28 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 (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.

Niezależnie od powyższego, organ nadzoru zwraca uwagę na fakt, że w § 3 analizowanej uchwały wskazano błędny numer uchwały intencyjnej.

Mając na względzie powyższe, wskazane istotne naruszenia prawa, skutkują koniecznością stwierdzenia nieważności uchwały w całości.

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**