



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 17 lipca 2026 r.

Poz. 2902

Podpisany przez:
Monika Barszcz-Chodkowska
Data: 17.07.2026 13:27:33



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.273.26

WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 15 lipca 2026 r.

Działając na podstawie art.85, art.86 i art.91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 662)

stwierdzam nieważność

uchwały nr XXVI/186/26 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 12 maja 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 70/II/25 dla terenu dworca autobusowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza i Plac Dworcowy w Leżajsku.

Uzasadnienie

W dniu 12 maja 2026 r. Rada Miejska w Leżajsku podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 70/II/25 dla terenu dworca autobusowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza i Plac Dworcowy w Leżajsku.

Przedmiotowa uchwała została dostarczona organowi nadzoru 15 maja 2026 r. Dokumentacja prac planistycznych przekazana została do tut. Urzędu w dniu 27 maja 2026 r. i została uzupełniona o brakujące dokumenty w dniu 19 czerwca 2026 r. Wskazać należy, że termin do stwierdzenia nieważności uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaczyna biec od dnia, w którym organ wykonawczy gminy przedłoży wojewodzie uchwałę z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych (zob. wyrok NSA z dnia 20 lipca 2018 r., sygn. akt II OSK 2053/16).

Rada Miejska zainicjowała proces sporządzania planu miejscowego uchwałą Nr X/85/25 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 10 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 70/II/25 dla terenu dworca autobusowego położonego przy ul. Adama Mickiewicza i Plac Dworcowy w Leżajsku, zatem zastosowanie znajdzie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym po 24 września 2023 r. oraz rozporządzenie 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).

Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza przedmiotowej uchwały wykazała, że obarczona jest ona istotnym naruszeniem w zakresie zasad sporządzania planu miejscowego. W myśl art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Zgodnie z § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - dalej także rozporządzenie (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) - ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawierają określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, w tym nazwę klasy przeznaczenia terenu oraz symbol wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia. Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego oraz standardy ich stosowania określa załącznik 1 do ww. rozporządzenia. Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne klas stosowanych w projekcie planu

miejscowego przyjmuje się zgodnie z wartościami określonymi w tabeli, przy czym nazwy wyszczególnia się wyłącznie w legendzie części graficznej oraz w części tekstowej projektu planu miejscowego. W celu ustalenia przeznaczenia terenu stosuje się klasę przeznaczenia terenu, określoną w poziomie pierwszym, drugim lub trzecim tabeli.

W myśl postanowień pkt 4 Rozdziału II określonych w załączniku nr 1 do rozporządzenia "Standardów stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych" dopuszcza się określenie przeznaczenia terenu z wykorzystaniem nie więcej niż trzech klas z dozwolonych poziomów określonych w tabeli przy czym w przypadku zastosowania trzech klas:

- a) zastosowane klasy są realizowane łącznie lub zamiennie,
- b) symbole oddziela się łącznikiem, a kolejność symboli dostosowuje się według kolejności klas określonej w tabeli,
- c) nazwy klas oddziela się spójnikiem "lub", a kolejność nazw dostosowuje się według kolejności symboli. Słowa "teren" używa się tylko raz przed nazwą pierwszej klasy.

Z treści pkt 5 cz. II załącznika nr 1 do rozporządzenia wynika, że w części tekstowej planu dokonuje się oznaczenia nazw klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczonych.

W konsekwencji, zdaniem organu nadzoru, zgodnie ze standardami wprowadzonymi postanowieniami rozporządzenia, przypisując wskazanemu terenowi określoną klasę lub klasy przeznaczenia terenu dopuszcza się cały katalog funkcji mieszczących się w jej ramach. Można ich zakres ograniczyć poprzez wskazanie w tekście planu przeznaczeń wykluczanych.

Przyjęte rozwiązania określają tzw. "wzorzec aktu prawa miejscowego" i mają na celu ujednolicenie formy zapisu planów miejscowych w skali całego kraju (standaryzacja). Stosowanie go powodować może na etapie projektowania trudności przy ustalaniu przeznaczenia terenu, w szczególności w przypadku potrzeby wykluczenia niektórych funkcji, jednak jego modyfikowanie może doprowadzić do sytuacji, że opracowania planistyczne dalej będą różnić się formą zapisów.

Z brzmienia powyższych przepisów wynika, że jeśli wolą organu stanowiącego gminy jest określenie przeznaczenia terenu z wykorzystaniem klas z dozwolonych poziomów określonych w tabeli (nie więcej niż trzech), to organ planistyczny powinien zastosować się do standardów stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych wskazanych w Rozdziale II pkt 4 załącznika nr 1 do rozporządzenia, w których wyraźnie wskazano, że nazwy klas oddziela się spójnikiem "lub" natomiast zastosowane klasy są realizowane łącznie lub zamiennie.

Tymczasem w analizowanej uchwale rodzaje nazw przeznaczenia terenów zostały określone w sposób naruszający przepisy ww. rozporządzenia, mianowicie w § 5 ust. 1 pkt 4 oraz § 12 pkt 1 określono przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej symbolem 1U-KOO jako teren usług i obsługi podróżnych. Rada Miejska w Leżajsku posłużyła się zatem spójnikiem "i", który ma zupełnie inne znaczenie aniżeli spójnik "lub". Oznacza on bowiem, iż opisane dwie klasy przeznaczenia terenu mogą być tylko i wyłącznie realizowane łącznie.

Uwzględniając powyższe zasady, ustalając w przedmiotowym planie przeznaczenie terenu: 1U-KOO, należało je opisać jako: teren usług lub obsługi podróżnych. Użycie w tym przypadku spójnika "lub" jest o tyle istotne, że umożliwia zastosowanie wszystkich możliwych wariantów przeznaczenia dla danego terenu, tj.: tylko usługi, tylko obsługa podróżnych, łącznie: usługi i obsługa podróżnych.

Tym samym zastosowany przez Radę Miejską w Leżajsku zapis prowadzi do istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego poprzez niezachowanie standardów stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych, określonych w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia przedmiotowej uchwały, istotne naruszenie zasad sporządzania planu ogólnego 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. 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 z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662

z późn zm.), 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. 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. Tryb postępowania odnosi się do sekwencji czynności jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia studium, czy też planu miejscowego poczynwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium lub planu a skończywszy na uchwaleniu studium lub planu. Pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy wiązać ze sporządzaniem aktu planistycznego a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.

Mając powyższe na uwadze postanowiono stwierdzić nieważność przedmiotowej uchwały.

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