



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 12 sierpnia 2026 r.

Poz. 3188

Podpisany przez:
Monika Barszcz-Chodkowska
Data: 12.08.2026 14:41:35



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.322.26

WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 31 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 2026r. poz. 662), art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r. poz. 538 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały nr XXVIII/362/2026 Rady Gminy Zaleszany z dnia 26 czerwca 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Obojna - Turbia" na terenie gminy Zaleszany.

Uzasadnienie

W dniu 26 czerwca 2026r. Rada Gminy w Zaleszanach podjęła uchwałę Nr XXVIII/362/2026 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 2026r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 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 2 lipca 2026r. wraz z dokumentacją planistyczną. 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 27 lipca 2026r. zostało wszczęte postępowanie nadzorcze.

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 2026r. poz. 538 ze zm.) zwanej dalej „ustawą”, który jako przepis szczególnie 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. W tym miejscu, zaznaczyć trzeba iż Rada Gminy zainicjowała proces sporządzania planu miejscowego uchwałą Nr XLVII/583/2022 podjętą w dniu 23 września 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obojna- Turbia” na terenie gminy Zaleszany. Natomiast Wójt Gminy Zaleszany wystąpił o opinie i uzgodnienia w dniu 31 lipca 2023 r., a zatem zastosowanie znajdzie ustawa w brzmieniu obowiązującym sprzed 24 września 2023r. oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021r. poz. 2404). Poza tym, w przedmiotowej uchwale wyeliminowano nieprawidłowości, które były przedmiotem działań nadzorczych Wojewody w stosunku do uchwały Nr XXIV/291/2026 Rady Gminy w Zaleszanach z dnia 29 stycznia 2026r. w sprawie uchwalenia planu dla tego obszaru.

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 zwanym dalej „rozporządzeniem”.

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, iż 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.

W odniesieniu do dokumentacji planistycznej, zauważa się, iż brak jest ponowienia wyłożenia projektu przedmiotowego planu do publicznego wglądu. Jak wyżej wskazano, w związku z działaniami nadzorczymi Wojewody w stosunku do uchwały Rady Gminy w Zaleszanach Nr XXIV/291/2026, Wójt skorygował projekt planu m. in. w zakresie zapisu o sposobie realizacji miejsc do parkowania. Jednakże, organ wykonawczy nie dokonał ponowienia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały. Tym samym, plan w uchwalonej formie przyjęty został bez uzyskania wszystkich, odpowiednich uzgodnień, o których mowa w ustawie, co zdaniem organu nadzoru, stanowi istotne naruszenie trybu sporządzenia planu miejscowego w myśl art. 28 ust. 1 ustawy - poprzez brak przeprowadzenia procedury planistycznej, o której mowa w art. 17 ustawy i w konsekwencji skutkuje stwierdzeniem nieważności niniejszej uchwały w całości.

Poza tym, w dokumentacji planistycznej brak jest wykazu zawierającego wszystkie uzgodnienia i opinie do projektu planu (brak jest uwzględnienia uzgodnienia Zarządu Województwa Podkarpackiego w zakresie audytu krajobrazowego). Powyższe jest niezgodne z § 11 ust. 1 pkt 8 rozporządzenia i stanowi nieistotne naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego.

Ponadto, uchwalony plan "Obojna - Turbia" narusza również w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego, gdyż w przedmiotowej uchwale dla terenu:

1)1Z jako przeznaczenie uzupełniające w § 11 ust. 2 ustalono zieleń naturalną wysoką i niską, zapis ten jest jednak niewłaściwy, ponieważ stanowi przeznaczenie uzupełniające dla terenu zieleni urządzonej, a nie ww. terenu;

2)1RN ustala się w § 13 pkt 2 jako „przeznaczenie uzupełniające: zadrzewienia”, co jest niezgodne z przeznaczeniem uzupełniającym ww. terenu, tj. teren gruntów ornych oraz upraw oraz teren łąk i pastwisk;

3)1WS w § 14 ust. 1 pkt 2 ustala się jako „przeznaczenie uzupełniające: odbiornik wód opadowych i drenażowych, kładki, przejścia”, co jest niezgodne z rozporządzeniem.

Zgodnie bowiem z pkt 5 rozdziału II pn. *Standardy stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych* Załącznika Nr 1 do rozporządzenia określania nazw klas przeznaczeń podstawowych oraz uzupełniających dokonuje się w części tekstowej planu miejscowego zgodnie z wartościami określonymi w tabeli w rozdziale I pn. *Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego* rozporządzenia.

Z kolei ustalenia planu dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określone w § 19 pkt 1 lit. c uchwały cyt.: „do czasu budowy sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni” są niewłaściwe, ponieważ mogą ingerować w prawa nabyte.

Natomiast ustalenia zawarte w § 9 ust. 3 pkt 1 i pkt 2 oraz w § 10 ust. 3 pkt 1-4 uchwały, w których określono maksymalną wysokość zabudowy dla budynków, nie uwzględniają wysokości zabudowy dla budowli, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 w związku z art. 2 pkt 30 ustawy.

Zastrzeżenia organu nadzoru budzi także zapis § 18 pkt 2 uchwały, gdyż ustalenie to bezpośrednio nie wskazuje w jaki sposób należy kształtować sposób zagospodarowania terenu, co może stwarzać problemy podczas stosowania przedmiotowego planu. Zdaniem organu ww. ustalenie narusza § 11 w związku z § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2026r. poz. 300).

Mając powyższe na uwadze, należy uznać, że Rada Gminy w Zaleszanych, podejmując uchwałę Nr XXVIII/362/2026 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Obojna - Turbia" na terenie gminy Zaleszany, naruszyła w sposób istotny zarówno tryb sporządzenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego, jak zasady jego sporządzenia. Naruszenia te w oparciu o przepis art. 28 ust. 1 ustawy skutkują stwierdzeniem jej nieważności w całości.

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 dnia jego doręczenia.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Magdalena Kryczka

Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru