



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 12 sierpnia 2026 r.

Poz. 3200

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.345.26

WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 7 sierpnia 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 XXXIII/237/2026 Rady Gminy Cisna z dnia 29 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Cisna

Uzasadnienie

W dniu 29 czerwca 2026 r. Rada Gminy Cisna podjęła uchwałę Nr XXXIII/237/2026 w sprawie uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Cisna.

W wyniku dokonanej oceny legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że uchwała narusza w stopniu istotnym przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026r. poz.538 z późn.zm.), dalej zwaną „ustawą”.

Organ nadzoru wskazuje, że obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa, gdyż z analizy przedłożonych materiałów wynika, że część budynków, które zostały wzięte pod uwagę przy wyznaczaniu obszarów uzupełnienia zabudowy nie występuje w bazie danych przekazanej przez Gminę, na podstawie której pozyskano informacje o budynkach. W dokumentacji prac planistycznych przekazane zostały m.in. dane w postaci pliku GML o nazwie „ObszarUzupełnieniaZabudowy-wyjściowy” wraz z plikiem GML o nazwie „Budynki”. Ponadto w odpowiedzi na wezwanie organu nadzoru dotyczące przekazania w postaci elektronicznej pełnych baz danych, z których pozyskano informacje o budynkach w celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy, Wójt Gminy Cisna przedłożył dane, wskazane jako bazy EGİB, BDOT500 i GESUT. Natomiast Wójt nie odniósł się do prośby dotyczącej wyjaśnienia przyjętego sposobu filtrowania budynków z baz danych ewidencji gruntów i budynków, BDOT500 oraz BDOT10k. Analiza otrzymanych danych wykazała, że warstwa z budynkami do wyznaczenia OUZ zawiera budynki, które nie występują w danych przekazanych do organu nadzoru, dotyczących bazy EGİB i BDOT500.

Nieprzedłożenie do dokumentacji prac planistycznych danych przestrzennych dokumentujących sposób wyznaczania OUZ, określony w art.13m ust.1 ustawy stanowi naruszenie § 7 ust.1 pkt 13 lit. b rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.)

W związku z powyższym należy uznać, że wyznaczony obszar wyjściowy uzupełnienia zabudowy jest nieprawidłowy, gdyż został sporządzony na podstawie niewłaściwie przygotowanej bazy danych budynków.

Ponadto organ nadzoru sprawdził poprawność wyznaczenia i dopuszczalnego poszerzenia OUZ w planie ogólnym gminy przy pomocy wtyczki APP2, z wykorzystaniem warstwy z budynkami pozyskanymi zgodnie z zasadami wynikającymi z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024r. poz. 729).

W wyniku przeprowadzonych czynności ustalono, że wyznaczone w planie ogólnym gminy Cisna obszary uzupełnienia zabudowy o oznaczeniu **11OUZ, 17OUZ, 18OUZ, 26OUZ, 58OUZ, 64OUZ, 65OUZ, 68OUZ, 117OUZ, 135OUZ** nie stanowią części prawidłowo wyznaczonego wyjściowego obszaru uzupełnienia zabudowy, co narusza § 1 ust. 5 rozporządzenia.

Jednocześnie organ nadzoru zauważa, że w § 1 ust. 6 ww. rozporządzenia dot. OUZ określono zasady rozszerzania granic OUZ na użytkach rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast, które możliwe jest na obszarach:

- wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 ww. rozporządzenia dot. OUZ;

- położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Powyższe dwa warunki muszą zostać spełnione łącznie, aby możliwe było rozszerzenie obszaru OUZ na gruntach rolnych klasy I-III poza granicami administracyjnymi miast, jednak zauważa się, że część poszerzeń OUZ w przedmiotowym planie nie spełnia obu ww. warunków jednocześnie. Przykładem naruszenia przepisów w omawianym zakresie może być m.in.:

- fragment **37OUZ** w strefie 82SJ na działce nr ew. 80/6 obr. Strzebowiska,
- fragment **57OUZ** w strefie 2SJ na działce nr ew. 33 obr. Dołżyca,
- fragment **59OUZ** w strefie 52SN i 69SJ na działce nr ew. 34/3 i 34/4 obr. Dołżyca

Powyższe zapisy uchwały stanowią naruszenie § 1 ust. 6 ww. rozporządzenia dot. OUZ.

Wskazuje się również, iż w uzasadnieniu do planu nie wyjaśniono, czy fragment strefy komunikacyjnej 2SK wyznaczony został na terenie drogi, stanowiącej teren drogi zbiorczej. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758 z późn. zm.), strefę komunikacyjną można wyznaczyć jedynie na terenie autostrady, drogi ekspresowej, drogi głównej ruchu przyspieszonego, drogi głównej i drogi zbiorczej. Wyznaczenie strefy SK na drodze o innej klasie technicznej stanowi o naruszeniu zasad sporządzania planu ogólnego. Wątpliwości budzi klasa drogi zlokalizowanej na działce nr ew. 768/27 obr. Wetlina, na której wyznaczono ww. strefę 2SK.

Powyższe stanowi naruszenie zasad wyznaczania strefy komunikacyjnej oraz pkt 3 załącznika Nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zgodnie z którym „Strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren”.

W zakresie danych przestrzennych zauważa się, iż plik GML nie został podpisany, co narusza § 6 ust. 1 rozporządzenia ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1916), zgodnie z którym plik GML należy podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym. Podpis powinien znajdować się na końcu GML, po wszystkich obligatoryjnych obiektach i atrybutach.

W zakresie dokumentacji prac planistycznych zauważa się, iż brak jest wniosków zgłoszonych do projektu planu ogólnego, stanowiących załącznik do wykazu wniosków, który sporządza się przed rozpoczęciem konsultacji, co zdaniem organu nadzoru narusza § 7 ust. 1 pkt 5 oraz § 7 ust. 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Ponadto wskazuje się, że w przedłożonym planie obszary uzupełnienia zabudowy m.in. **24OUZ, 27OUZ, 91OUZ, 93OUZ, 144OUZ** zostały wyznaczone w odległości mniejszej niż strefa ochronna od cmentarzy.

Przeprowadzona analiza przedmiotowej uchwały oraz dokumentacji prac planistycznych wykazała, iż uchwała, w ocenie organu nadzoru, we wskazanym wyżej zakresie, narusza istotnie zasady i tryb sporządzania

planu, co zgodnie z treścią art.28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prowadzi do stwierdzenia jej nieważności w całości.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul. Kraszewskiego 4A, za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dnia od daty jego doręczenia.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Magdalena Kryczka

DYREKTOR WYDZIAŁU PRAWNEGO I NADZORU