



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 24 sierpnia 2026 r.

Poz. 3312

Podpisany przez:
Magdalena Wanda Kryczka
Data: 24.08.2026 14:01:12



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.352.26

WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 19 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 XXIX/178/2026 Rady Miasta Łańcut z dnia 9 lipca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie - etap I w części dotyczącej zapisów zawartych w:

- § 6 ust. 7 pkt 5 lit. c w zakresie słów: „i budowę nowych”;
- § 26 ust. 2 pkt 3 lit. b w zakresie słów: „o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. h”;
- § 26 ust. 2 pkt 3 lit. c w zakresie słów: „o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. i”;
- § 31 ust. 2 pkt 4 w zakresie słów: „z zastrzeżeniem z pkt.6 i 7”.

Uzasadnienie

W dniu 9 lipca 2026 r. Rada Miasta Łańcuta podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie - etap I. Przedmiotowa uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 15 lipca 2026 r., jednakże całość dokumentacji planistycznej została przekazana w dniu 22 lipca 2026 r.

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 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688) oraz stwierdzono, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łańcuta.

Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza prawna wykazała, że zapisy przedmiotowej uchwały naruszają prawo, w związku z czym w dniu 10 sierpnia 2026 r. zostało wszczęte postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia jej nieważności. W trakcie przedmiotowego postępowania Burmistrz Miasta Łańcuta pismem z dnia 11 sierpnia 2026 r. złożył wyjaśnienia w zakresie stwierdzonych przez organ nadzoru uchybień w uchwalonym planie. Organ nadzoru, mając również na uwadze złożone wyjaśnienia, o których mowa wyżej przeprowadził szczegółowe postępowanie wyjaśniające, w trakcie, którego zajął następujące stanowisko:

Na wstępie podnieść należy, że Rada Miasta Łańcuta zainicjowała proces sporządzania planu miejscowego uchwałą Nr XLVIII/332/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcucie, natomiast Burmistrz Łańcuta wystąpił o opinie i uzgodnienia w terminie 30 marca 2023 r., a zatem zastosowanie znajdzie ustawa

z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w brzmieniu obowiązującym przed 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. 2021 poz. 2404 z późn. zm.).

W związku z powyższym organ nadzoru dokonał oceny przedmiotowej uchwały Rady Miasta Łańcuta w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu sprzed ww. nowelizacji.

Podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538), zwaną dalej: „ustawą”. Zgodnie z treścią tego przepisu 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.

Wskazać zatem należy, że zasady sporządzania planu miejscowego, o których mowa w art. 28 ust. 1 ustawy, rozumiane są jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania przez uprawnione organy polityki przestrzennej, dotyczące m.in. zawartych w akcie planistycznym ustaleń. Pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego - których przestrzeganie stanowi przesłankę materialną zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa - należy wiązać z samym sporządzeniem (opracowaniem) aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (por. wyrok NSA z dnia 11 września 2008 r. sygn. akt II OSK 215/08, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 17 listopada 2016 r. sygn. akt IV SA/Po 460/16).

W odniesieniu do planu miejscowego, jego zawartość (tekstową i graficzną) określają przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy. Przedmiot uchwały szczegółowo określa art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, natomiast standardy dokumentacji ustala, wydane na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy, rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2404 z późn. zm.).

Z kolei pojęcie „trybu sporządzania planu miejscowego” (zwanego też „procedurą planistyczną”) – którego zachowanie stanowi przesłankę formalną zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa - odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego, poczynając od uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, a skończywszy na jego uchwaleniu (por. np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 25 maja 2009 r., sygn. akt II OSK 1778/08). Natomiast

Podkreślenia wymaga, że uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyrazem tzw. władztwa planistycznego, które posiada gmina. Bezsprzeczne jest, że gmina w zakresie władczego przeznaczenia i określenia warunków zagospodarowania terenów posiada samodzielność. Potwierdzają to przepisy art. 164 ust. 1 i ust. 3 Konstytucji RP oraz art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przypisujący do zadań własnych gminy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w szczególności poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Oczywistym również jest – co wielokrotnie podkreślano w judykaturze – że władztwo planistyczne gminy nie jest absolutne a granice tego władztwa wyznaczają ograniczenia określone w ustawach, w tym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności dotyczące zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie czynności gminy, także o charakterze publicznoprawnym, muszą odznaczać się legalnością, gdyż gmina jest obowiązana działać zgodnie z prawem.

Podkreślić należy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa powszechnie obowiązującego na danym terenie (aktem prawa miejscowego) i musi spełniać wysokie wymagania stawiane tej kategorii aktów normatywnych oraz odpowiadać standardom legalności. Z tych względów, mimo że ustawodawca jednoznacznie przyznał organom gminy uprawnienie do uchwalania planów zagospodarowania przestrzennego, to równocześnie nałożył na nie obowiązek przestrzegania reguł stanowienia prawa. Z tego zaś wynika praktyczny aspekt kontroli aktów prawa miejscowego, która

w ramach oceny legalności danego aktu, w pierwszym rzędzie skupia się na zbadaniu, czy organ samorządu terytorialnego prawidłowo zrealizował przyznaną mu kompetencję prawodawczą.

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy, wykazała, że Rada Miasta Łańcuta dopuszczając, zgodnie z § 6 ust. 7 pkt 5 lit. c przebudowę istniejących i budowę nowych sieci gazowych wysokiego ciśnienia, bez wprowadzenia wymogów dotyczących zachowania odpowiedniej strefy oraz ustalenia w niej odpowiednich zasad zagospodarowania, naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego. W przedmiotowym planie nie oznaczono bowiem stref kontrolowanych planowanych sieci gazowych, ani nie ustalono żadnych zakazów i ograniczeń w zabudowie.

Brak określenia w planie przebiegu istniejących i planowanych do realizacji sieci infrastruktury, w tym sieci gazowych oraz stref kontrolowanych od tych sieci, związanych z ograniczeniem w użytkowaniu terenów objętych planem, jako oznaczeń obowiązujących stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 9 i pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przepisie tym wskazano, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo: szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (pkt 9) i zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (pkt 10). Zgodnie zaś z § 8 ust. 2 rozporządzenia 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. Z treści powyższych przepisów wynika, że ograniczenia w użytkowaniu określonego terenu, w tym zakazy zabudowy, a także zasady budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, powinny być ustalone jednoznacznie w planie miejscowym w obrębie jego opracowania.

Brak precyzyjnej regulacji skutkuje konsekwencjami dla inwestorów podczas prac inwestycyjnych, zagospodarowania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót w zakresie zabudowy istniejącej. Takiego działania nie można pogodzić z konstytucyjną zasadą demokratycznego państwa prawa i działania organów administracji publicznej na podstawie prawa i w jego granicach (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 22 października 2019 r. sygn. akt II SA/Wr 427/19).

Dodatkowo, w wyniku przeprowadzonej analizy organ nadzoru stwierdził następujące rozbieżności w zapisach przedmiotowej uchwały, które dotyczą odniesień do zapisów nieadekwatnych bądź nieistniejących, co spowodowało konieczność wyeliminowania ich z obrotu prawnego:

1) w § 26 ust. 2 pkt 3 lit. b wskazano „szerokość terenu komunikacji drogowej dojazdowej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. h nie mniejsza niż 6m”, podczas gdy w § 26 ust. 2 pkt 2 lit. h występuje zapis o treści: „teren komunikacji drogowej wewnętrznej”;

2) w § 26 ust. 2 pkt 3 lit. c wskazano „szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. i nie mniejsza niż 5m”, podczas gdy w § 26 ust. 2 pkt 2 lit. i występuje zapis o treści „teren zieleni urządzonej”;

3) w § 31 ust. 2 pkt 4 wskazano zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem z pkt 6 i 7, jednakże nie wiadomo do jakich zapisów odnosi się zastrzeżenie ponieważ w § 31 ust. 2 nie występują pkt 6 i 7.

Zdaniem organu nadzoru, w konsekwencji należy przyjąć, że w sprawie naruszony został art. 28 ust. 1 ustawy, albowiem doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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, iż 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. Przepis art. 28 ust. 1 ustawy, 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 11 września 2008r.

sygn. akt II OSK 215/08). Mając powyższe na uwadze, należy uznać, że Rada Miasta Łańcuta, podejmując uchwałę Nr XXIX/178/2026 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Łańcutie - etap I naruszyła w sposób istotny zasady jego sporządzenia. Naruszenia te w oparciu o przepis art. 28 ust. 1 ustawy skutkują stwierdzeniem jej nieważności w części wskazanej w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia.

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.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Magdalena Kryczka

DYREKTOR WYDZIAŁU PRAWNEGO I NADZORU