



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 27 sierpnia 2026 r.

Poz. 3342

Podpisany przez:

Renata Iwona Piśła

Data: 27.08.2026 15:01:49



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.375.26

WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

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

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr LVI/312/26 Rady Miasta Sanoka z dnia 16 lipca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Olchowce m. Sanoka, o nazwie „CHROBREGO-V”.

UZASADNIENIE

Rada Miasta Sanoka podjęła w dniu 16 lipca 2026 r. uchwałę Nr LVI/312/26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Olchowce m. Sanoka, o nazwie „CHROBREGO-V”. Przedmiotowa uchwała wraz z dokumentacją planistyczną została doręczona organowi nadzoru w dniu 3 sierpnia 2026r.

W wyniku dokonanej oceny legalności przedmiotowego aktu organ nadzoru stwierdził, że uchwała narusza w stopniu istotnym przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026r.,poz.538 ze zm.), zwanej dalej u.p.z.p., w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r.

Proces sporządzania planu miejscowego został zainicjowany uchwałą Nr XLVII/440/21 Rady Miasta Sanoka z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz Miasta uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 22.08.2022r. oraz wystąpił o wymagane przepisami opinie i uzgodnienia do pozostałych organów w dniu 23.11.2022r. Z uwagi zatem na fakt, że procedura planistyczna została rozpoczęta przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688 ze zm.), stosownie do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy zmieniającej, zastosowanie znajduje art.17 u.p.z.p., w brzmieniu sprzed ww. nowelizacji (z wyłączeniem art. 17 pkt 6 u.p.z.p.), regulujący postępowanie w sprawie sporządzenia i uchwalenia planu miejscowego, na które składa się sekwencja podejmowanych kolejno czynności przez organ wykonawczy gminy, obejmujących obowiązkowe współdziałanie z innymi organami oraz partycypację społeczną.

Stosownie do uregulowania przepisu art.17 pkt 9-14 u.p.z.p, w brzmieniu obowiązującym do dnia 23 września 2023r. wójt (burmistrz), po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania

planu miejscowego oraz po dokonaniu kolejno czynności określonych w pkt 1-8 tego przepisu, wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia. Następnie organ gminy wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie co najmniej jedną dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. (pkt 9). Organ wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 9, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu. (pkt 11). W dalszej kolejności wójt (burmistrz) rozpatruje uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania. (pkt 12), po czym wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia. (pkt 13). Po dokonaniu powyższych czynności organ wykonawczy przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11. (pkt 14).

Przepis art. 20 ust.1 u.p.z.p. w brzmieniu obowiązującym do dnia 23 września 2023r. stanowi następnie, że 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.

Z analizy dokumentacji załączonej do uchwały Nr LVI/312/26 Rady Miasta Sanoka wynika, że w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Olchowce m. Sanoka, o nazwie „CHROBREGO-V” do publicznego wglądu wpłynęły uwagi od osoby fizycznej, które zostały rozpatrzone pozytywnie przez Burmistrza (poz. nr 2 w wykazie uwag z pierwszego wyłożenia). Uwagi te dotyczyły m.in. poprowadzenia ciągu komunikacyjnego (3KDW) poza obszarem działki 277/3 na wysokości działek od 276/13 do 276/15. Stosowne zmiany zostały wprowadzone do projektu planu. Jednakże, w wyniku wprowadzenia kolejnych zmian, tym razem wynikających z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, powyższe uwagi, ówczesnie rozpatrzone pozytywnie, ostatecznie nie zostały uwzględnione, gdyż w kolejnym projekcie planu wycofano zmiany wprowadzone w celu uwzględnienia tych uwag.

Wskazane wyżej, nieuwzględnione ostatecznie uwagi nie zostały przedłożone Radzie Miasta Sanoka, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z przepisu art. 17 pkt 14 u.p.z.p., w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023r. W konsekwencji, brak jest rozstrzygnięcia Rady co do sposobu ich rozpatrzenia, o którym mowa w wyżej przytoczonym art. 20 ust.1 u.p.z.p.

Tym samym, określony w ustawie tryb sporządzania planu miejscowego został istotnie naruszony.

W piśmie Burmistrza Miasta Sanoka z dnia 20 sierpnia 2026r. znak: WGP.6721.2.2021, zawierającym wyjaśnienia złożone organowi nadzoru w związku z podjętą uchwałą wskazano, że procedura sporządzania przedmiotowego planu obejmowała kolejne wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a projekt podlegał dalszym modyfikacjom, wynikającym zarówno z uwag zgłaszanych przez innych uczestników procedury, jak również z konieczności pogodzenia różnych, częściowo kolidujących ze sobą interesów właścicieli nieruchomości objętych planem. W ocenie organu gminy, istotnym dla przedmiotowej sprawy jest, że przed skierowaniem projektu do trzeciego wyłożenia, przebieg drogi był przedmiotem roboczych konsultacji pomiędzy przedstawicielami Urzędu Miasta Sanoka, a osobami bezpośrednio zainteresowanymi jej przebiegiem, w tym autorami wcześniejszych uwag, dotyczących kwestionowanego rozwiązania komunikacyjnego. Z tego względu, zdaniem organu, przedmiotowego stanu faktycznego nie należy oceniać jako sytuacji, w której Burmistrz, po uprzednim pozytywnym rozpatrzeniu uwagi jednostronnie odstąpił od jej uwzględnienia, przy jednoczesnym dalszym podtrzymywaniu przez autora uwagi pierwotnego żądania. W toku dalszych prac na projektem doszło bowiem do wypracowania, przy udziale osób zainteresowanych, zmodyfikowanego rozwiązania przestrzennego, które zostało przez nie zaakceptowane i które odzwierciedlało ich aktualne stanowisko na etapie poprzedzającym trzecie wyłożenie projektu planu. W przesłanych organowi nadzoru wyjaśnieniach wskazano następnie, że uwagi wniesionej w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu nie można rozpatrywać w oderwaniu od dalszego przebiegu procedury planistycznej oraz późniejszego stanowiska jej autorów. Jeżeli bowiem w toku

dalszych prac nad projektem, rozwiązanie będące przedmiotem sprzeciwu zostaje zmodyfikowane, a zainteresowany akceptuje ostatecznie wypracowany wariant, to odpada faktyczny przedmiot sporu, którego rozstrzygnięcie miałyby zostać przedstawione organowi stanowiącemu.

W ocenie Burmistrza nie zachodziła sytuacja polegająca na pozostawieniu bez uwzględnienia nadal aktualnego i podtrzymywanego żądania autora uwagi, które wymagałoby przedstawienia Radzie Miasta do odrębnego rozstrzygnięcia na podstawie przepisów art. 17 pkt 14 w zw. z art. 20 ust.1 u.p.z.p., w brzmieniu obowiązującym do dnia 23 września 2023r. W opisanym przypadku uwaga złożona na wcześniejszym etapie postępowania została bowiem uwzględniona, a następnie sposób realizacji zawartego w niej postulatu stał się przedmiotem dalszych rozmów i został zmodyfikowany w porozumieniu z osobami zainteresowanymi.

Organ gminy podnosi, że w niniejszej sprawie brak jest podstaw do przyjęcia, aby prawa autorów uwagi do udziału w procedurze planistycznej zostały w jakikolwiek sposób ograniczone i nawet gdyby przyjąć, że z formalnego punktu widzenia wcześniejsza uwaga powinna być dodatkowo wykazana wśród uwag przedstawianych Radzie Miasta, to okoliczność ta nie może być w realiach niniejszej sprawy kwalifikowana jako istotne naruszenie trybu sporządzania planu w rozumieniu art. 28 ust.1 u.p.z.p.

Odnosząc się do powyższego, należy wskazać na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 24 lutego 2026r. sygn. akt: II SA/Wr 493/25 w którym wskazano, że cyt.: „Jak wskazuje się w judykaturze, rozpatrzenie uwag do projektu planu stanowi jeden z doniosłych, obligatoryjnych elementów procedury planistycznej. Wagę tego elementu procedury planistycznej podkreśla się, wskazując na funkcję, jaką pełni wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i możliwość wnoszenia uwag dotyczących tego projektu. Zgodnie ze stanowiskiem Naczelnego Sądu Administracyjnego, "możliwość wniesienia uwagi do projektu planu daje szansę podmiotom, których interesów to może dotyczyć, przedstawienia swojego zdania organowi wykonawczemu oraz "ostatniej instancji" w procedurze planowania przestrzennego, jaką jest rada gminy, co do określonych rozwiązań przyjętych w projekcie planu, który w perspektywie ma stać się obowiązującym prawem miejscowym. Uwagi do projektu planu są zatem elementem publicznego dyskursu nad ustaleniami planu, w którym istotnym elementem jest indywidualny punkt widzenia na ten akt prawa miejscowego. O takim charakterze uwag do projektu planu, i co za tym idzie ich wadze, świadczy podkreślenie przez ustawodawcę obowiązku rozstrzygnięcia o uwagach i dania temu formalnego wyrazu w załączniku do uchwały" (wyroki z dnia: 4 października 2011 r., sygn. akt II OSK 1508/11; 28 stycznia 2016 r., sygn. akt II OSK 1295/14). Jak wynika z art. 17 pkt 13 u.p.z.p., rozstrzygnięcie w sprawie uwag może prowadzić do potrzeby zmiany projektu planu. Słusznie zatem wskazuje się w orzecznictwie, że naruszenie art. 20 ust. 1 u.p.z.p. poprzez brak rozstrzygnięcia rady co do sposobu rozpatrzenia uwag stanowi rażące naruszenie procedury planistycznej i niezależnie od innych uchybień skutkuje to koniecznością stwierdzenia nieważności planu miejscowego (wyroki NSA z dnia: 1 marca 2018 r., sygn. akt II OSK 3239/17; 27 listopada 2018 r., sygn. akt II OSK 2406/18; 3 lipca 2014 r., sygn. akt II OSK 240/13; 1 lutego 2012 r., sygn. akt II OSK 1989/11; 8 czerwca 2010 r., sygn. akt II OSK 589/10; 20 kwietnia 2010 r., sygn. akt II OSK 337/10; 28 stycznia 2016 r. sygn. akt II OSK 1295/14).”

Wobec powyższego należało stwierdzić, że nieprzedłożenie Radzie Miasta Sanoka nieuwzględnionych ostatecznie uwag wniesionych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Olchowce m. Sanoka, o nazwie „CHROBREGO-V”, a w konsekwencji tego również brak rozstrzygnięcia organu stanowiącego gminy co do sposobu ich rozpatrzenia, stanowi istotne naruszenie przepisów art. 17 pkt 14 i 20 ust.1 u.p.z.p., w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023r.

Wskazania ponadto wymaga, że zapis zawarty w § 11 ust. 2 pkt 2 badanej uchwały w zakresie szczegółowego ustalenia wysokości zieleni, wykracza poza zakres obligatoryjnych i fakultatywnych elementów miejscowego planu, wyszczególnionych w art. 15 ustawy planistycznej, w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023r. Natomiast postanowienie zamieszczone w § 12 pkt 1 uchwały stanowi naruszenie § 11 w zw. z § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2026r., poz.300), gdyż stanowi ono wyłącznie treść informacyjną o braku ustaleń w planie granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 u.p.z.p., 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.

Niewywiązanie się z obowiązku przedłożenia radzie gminy nieuwzględnionych uwag, o którym mowa w wyżej powołanym art. 17 pkt 14 u.p.z.p. oraz brak rozstrzygnięcia co do sposobu ich rozpatrzenia, stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego, co skutkuje koniecznością stwierdzenia nieważności uchwały.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

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