



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 9 września 2026 r.

Poz. 3565

Podpisany przez:
Monika Barszcz-Chodkowska
Data: 09.09.2026 13:53:35



ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.385.26

WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 4 września 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 z późn.zm.)

stwierdzam nieważność

Uchwały nr XXXIV/251/2026 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 31 lipca 2026 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP 1/2023.

Uzasadnienie

W dniu 31 lipca 2026 r. Rada Miejska w Rymanowie podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP 1/2023..

W toku badania ww. uchwały pod kątem zgodności z prawem organ nadzoru stwierdził istotne uchybienia obowiązujących przepisów regulujących kwestie związane z uchwalaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z tych powodów pismem z dnia 1 września 2026r. Wojewoda wszczął postępowanie nadzorcze.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że ocena legalności uchwały XXXIV/251/2026 z dnia 31 lipca 2026r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” – ETAP 1/2023. winna być dokonana z uwzględnieniem regulacji art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r. poz. 538 z późn.zm.) zwanej dalej „ustawą”. Jest to przepis szczególny w stosunku do art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym i określa przesłanki nieważności uchwały podjętej w tym przedmiocie w zakresie węższym niż w przypadku stwierdzenia nieważności uchwał na podstawie ww. art. 91. Dodatkowo zauważyć trzeba, że zgodnie z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), która weszła w życie 24 września 2023r. do spraw dotyczących opracowania i uchwalania aktów planowania przestrzennego albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Z uwagi na to, że Rada Miejska w Rymanowie zainicjowała proces sporządzania planu miejscowego uchwałą Nr LXXXII/709/2023 z dnia 12 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rymanów”, natomiast Burmistrz Gminy Rymanów wystąpił o opinie i uzgodnienia w terminie 21 września 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.).

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego 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.

Przepis art. 15 w ust. 2 ustawy określa obowiązkowe ustalenia, które winny znaleźć się w planie miejscowym, gdy okoliczności faktyczne dotyczące obszaru objętego planem, wynikające zwłaszcza z istniejącego lub planowanego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, uzasadniają dokonanie takich ustaleń. Z kolei ust. 3 przewiduje ustalenia fakultatywne, czyli takie które mogą być uregulowane w planie miejscowym.

Dokonując analizy prawnej ww. uchwały planistycznej organ nadzoru stwierdził, że w ocenianej uchwale występują rozbieżności pomiędzy częścią tekstową a częścią graficzną, ponieważ:

a)w § 2 ust. 1 pkt 1 lit h uchwały wskazano, że w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 8, fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i terenu zieleni niskiej ZPN przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 9MN, jednakże na załączniku nr 8 nie występuje teren 9MN, tylko 10MN. Natomiast § 2 ust. 1 pkt 1 lit i uchwały zawiera zapisy, zgodnie z którymi w granicach zmiany wskazanej na załączniku nr 9, fragment terenu komunikacji – ciągu pieszo-jezdnego KPJ i fragment terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2 przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 10MN, a fragment terenu komunikacji – ciągu pieszo-jezdnego KPJ przeznacza się na teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 5KR. Na załączniku nr 9 określono linie rozgraniczające tylko terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 11MN oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 6KR;

b)§ 2 ust. 1 pkt 2 lit a uchwały zawiera zapis, zgodnie z którym § 3 ust. 1 pkt 1 zmienianego planu otrzymuje nowe brzmienie poprzez dodanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 10MN. Niemniej jednak teren oznaczony symbolem 9MN nie występuje w części graficznej zmiany planu. Ponadto zapisami uchwały wprowadza się teren 9MN do ustaleń zmienianego planu zawartych w § 7 ust. 2, § 11 ust. 1 pkt 2 lit. c, § 18 ust. 10g, bądź też wprowadza się nowe ustalenia obejmujące ten teren, np. § 9a. Analogiczna uwaga odnosi się do niewyznaczonego w części graficznej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 5KR, którego dotyczą ustalenia uchwały zmieniającej zawarte na przykład w § 2 ust. 1 pkt 2 lit e i h;

c)brak w treści uchwały zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu 11MN i terenu 6KR wyznaczonych na załączniku nr 9 części graficznej;

d)dla terenu 1UH-PS nie wyznaczono na załączniku nr 7 nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej przyległej drogi KDW27, o której mowa w dodanym do zmienianego planu § 33h ust. 2 pkt 5 lit. a;

W ocenie organu nadzoru powyższe rozbieżności stanowią o naruszeniu § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dalszej kolejności należy zaznaczyć, że w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. j uchwały dla terenów m.in. w granicach zmiany planu, oznaczonych symbolami od 1MN do 10MN, ustalono maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garażowych, natomiast nie wskazano tego obligatoryjnego parametru dla budowli. Należy podkreślić, że zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 7 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym m.in. maksymalną wysokość zabudowy, a przez zabudowę należy rozumieć nie tylko realizację budynków, ale również pozostałych obiektów budowlanych, w tym budowli. Zatem obowiązek określenia w planie zasad kształtowania zabudowy dotyczy nie tylko budynków, lecz również innych obiektów budowlanych. Nadmieniam, iż zgodnie z art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej stanowią budowle.

Ponadto brak jest maksymalnej wysokości zabudowy usługowej dopuszczanej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 1MN do 10MN, co narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poza tym w zakresie zmian dotyczących obsługi komunikacyjnej, wprowadzonych ustaleniami § 18 ust. 10g pkt 20, zauważa się, iż dodany teren dróg publicznych KG-G/Z nie przylega do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będących przedmiotem niniejszej zmiany. Ponadto usunięto ustalenia oraz symbole literowo cyfrowe przyjęte wcześniejszymi zmianami i zastąpiono je nowymi, nie dotyczącymi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wykraczającymi poza zakres zmiany planu określony uchwałą Rady Miejskiej w Rymanowie Nr LXXXII/709/2023 z dnia 12 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW” (zapis „KDW przyległej do terenu MN1.50” zastąpiono zapisem o treści „KDW przyległej do terenu P.p4”).

W ocenie organu nadzoru wprowadzony do zmienianego planu zapis § 33h ust. 2 pkt 4 lit. a zawierający numery ewidencyjne działek jest niewłaściwy.

Z kolei dodany zapis § 43a ust. 3 dopuszczający realizację zjazdów indywidualnych do terenów zainwestowania „na warunkach określonych przez zarządcę drogi” wykracza poza dopuszczalny zakres ustaleń planu wynikający z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie spełnia wymogów § 4 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższe narusza normę zawartą w art. 20 ust. 1 u.p.z.p., która wskazuje radę gminy, jako organ właściwy do uchwalenia planu miejscowego i to właśnie rada gminy jest organem właściwym do określania zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Natomiast w § 47b obowiązującego planu wprowadzono zmiany, w wyniku których usunięto zapisy przyjęte wcześniejszą zmianą, nakazujące zagospodarowanie jako jedną działkę budowlaną terenu elektrowni słonecznej, oznaczonego symbolem PEF1. Wprowadzone zmiany w powyższym zakresie wykraczają poza zakres zmiany planu określony uchwałą Rady Miejskiej w Rymanowie Nr LXXXII/709/2023 z dnia 12 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”.

W dalszej kolejności organ nadzoru zauważa, że dla wprowadzonego niniejszą zmianą planu terenu elektrowni słonecznej oznaczonego symbolem 1PEF, na którym dopuszcza się lokalizację budynków technicznych, administracji, socjalnych, garaży związanych z elektrownią, nie określono minimalnej liczby miejsc do parkowania, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. i § 4 pkt 7 lit. a rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto przedmiotowa uchwała nie wprowadza zmian w zakresie zapisów odnoszących się do minimalnej liczby miejsc do parkowania, która w zmienianym planie została określona np. w stosunku do budynku mieszkalnego. Zgodnie z § 4 pkt 7 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w stosunku do liczby lokali mieszkalnych, liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Z uwagi na powyższe, ustalenia obowiązującego planu w granicach uchwalonej zmiany, winny być skorygowane w dostosowaniu do obowiązujących przepisów prawa.

Poza tym w ocenie organu nadzoru wprowadzone uchwałą ustalenia § 58a ust. 2 pkt 4 i 5 zakazujące likwidacji i niszczenia zakrzaczeń i zadrzewień, oraz roślinności zbiorowisk łągowych oraz dotyczące uzupełnienia zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu wykraczają poza zakres obowiązującego zawarty w art. 15 u.p.z.p. W ustawie brak jest normy prawnej stanowiącej podstawę do ww. regulacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Po przeprowadzeniu analizy w zakresie dokumentacji prac planistycznych organ nadzoru stwierdził, iż załącznik nr 2 stanowiący dane przestrzenne obejmuje 10 obszarów przedstawionych za pomocą granic wektorowych, natomiast z treści uchwały wynika, że zmiana planu dotyczy 9 obszarów. Ponadto w tabeli atrybutów, w kolumnie pn. „opis” wskazano dla poszczególnych obszarów niewłaściwe numery załączników, np. obszar o atrybucie „Załącznik Nr 9 – MPZP „Rymanów”” wskazany jest na załączniku nr 8 części graficznej zmiany planu. W związku z powyższym niniejsza uchwała narusza art. 67a ust. 3 u.p.z.p.

Ponadto organ nadzoru wskazuje się, iż granice wektorowe przedstawionych danych przestrzennych oraz granice rysunków GeoTIFF nie pokrywają się oraz nie są zgodne z granicami zawartymi w pliku GML,

stanowiącymi dane przestrzenne z etapu przystąpienia do sporządzenia planu, który został dołączony do dokumentacji.

Należy podkreślić, że w przypadku gdy zmianie ulegną dane określone w załączniku do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916), m.in. granice obszaru objętego planem, zbiór danych przestrzennych podlega aktualizacji. Nowe wersje danych przestrzennych w postaci plików GML, uwzględniające wprowadzone zmiany należy dołączyć do dokumentacji prac planistycznych i opublikować w Biuletynie Informacji Publicznej. Powyższe uchybienie wskazuje na naruszenie art. 67a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1506).

W wyniku dokonanej oceny ww. uchwały oraz dokumentów prac planistycznych organ nadzoru stwierdził, iż przedmiotowa uchwała narusza w sposób istotny art.15 ust.2 pkt 6, art.20 ust.1 i art.28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2026r. poz.538 z późn.zm.) w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) .

Przytoczone wyżej uchybienia stanowią istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec powyższego zastosowanie będzie miał przepis art. 28 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z brzmieniem ww. 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 w części. Wobec wagi wskazanych wyżej naruszeń przepisów prawnych, które organ nadzoru uznał za istotne, stwierdzenie w całości nieważności przedmiotowej uchwały jest całkowicie uzasadnione i konieczne. W związku z powyższym należało wyeliminować z obiegu prawnego niniejszą uchwałę w wyniku stwierdzenia jej nieważności.

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

Renata Piśla

Z-ca Dyrektora Wydziału Prawnego i Nadzoru