



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 9 września 2026 r.

Poz. 3566

Podpisany przez:
Monika Barszcz-Chodkowska
Data: 09.09.2026 13:53:42



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.382.26 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

§ 10 ust. 3 pkt 1 w zakresie sformułowania: „20,0 m od wschodniej granicy planu” uchwały nr XXXIV/252/2026 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 31 lipca 2026 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „LADZIN 1/2023” w gminie Rymanów

Uzasadnienie

W dniu 31 lipca 2026 r. Rada Miejska w Rymanowie podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „LADZIN 1/2023” w gminie Rymanów.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że ocena legalności uchwały XXXIV/252/2026 z dnia 31 lipca 2026r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „LADZIN 1/2023” w gminie Rymanów 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/710/2023 z dnia 12 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „LADZIN1/2023” w gminie 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. z 2021r. poz. 2404 z późn. zm.).

W trakcie oceny legalności przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, że występuje rozbieżność pomiędzy częścią tekstową a częścią graficzną, ponieważ w § 10 ust. 3 pkt 1 uchwały wskazano odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od wschodniej granicy planu wynoszącą 20 m, natomiast na załączniku nr 1 do uchwały odległość ta jest mniejsza od określonej w części tekstowej, zmierzony wymiar nie przekracza 17 m. Podkreślenia wymaga, że część graficzna nie może zawierać ustaleń innych niż część tekstowa uchwały. Stosownie do przepisów § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „część graficzną projektu planu miejscowego sporządza

się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego". Ponadto z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, iż plan miejscowy składa się zarówno z części tekstowej, jak i części graficznej. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy część tekstowa planu stanowi treść uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Treść tych przepisów wyraźnie wskazuje, iż część graficzna planu jest "uszczegółowieniem" części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie – z uwzględnieniem zarówno części graficznej, jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową, a częścią graficzną planu.

Analizując niniejszą uchwałę organ nadzoru stwierdził również, że występuje sprzeczność ustaleń uchwały, gdyż w § 10 ust. 3 pkt 2 ustalono minimalną powierzchnię nowo projektowanej działki budowlanej wynoszącą 0,1 ha, a następnie w § 10 ust. 3 pkt 3 wskazano, że minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki nie dotyczy m.in. wydzielania pod drogi wewnętrzne. Zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym działka budowlana stanowi „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. W związku z powyższym ustalenia planu nie mogą dopuszczać mniejszej od określonej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej w przypadku wydzielania pod drogę wewnętrzną, ponieważ w świetle przytoczonej definicji działka, która pełni rolę drogi nie jest działką budowlaną. Dopuszczenie w planie wzajemnie sprzecznych ustaleń narusza zasady sporządzania planu miejscowego, o którym mowa w art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poza tym organ nadzoru zauważa, że nie określono wysokości budowli, która jest parametrem będącym obligatoryjnym elementem planu. W § 10 ust. 3 pkt 7 uchwały wskazano maksymalną wysokość zabudowy tylko dla budynków związanych z działalnością usługową oraz dla budynków gospodarczych, garaży i wiat. 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 w zakresie części graficznej organ nadzoru wskazuje, że nie zawiera ona skali liniowej wymaganej na podstawie § 7 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Natomiast w zakresie załącznika nr 3 do uchwały należy zauważyć, że granica wektorowa przedstawionych danych przestrzennych oraz granica rysunku GeoTIFF nie pokrywają się 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 z 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 może stanowić o naruszeniu 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).

Z tych powodów, mając na uwadze powyższe naruszenia, Wojewoda pismem z dnia 28 sierpnia 2026 r. wszczął postępowanie nadzorcze.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego zostały złożone przez Burmistrza Gminy Rymanów wyjaśnienia przedstawione w piśmie z dnia 2 września 2026 r. znak :RIN.6721.2.2023.

W wyniku ponownie dokonanej oceny ww. uchwały oraz dokumentów prac planistycznych organ nadzoru stwierdził, że pozostają aktualne przedstawione wyżej uwagi do niniejszego planu, przy czym **odnośnie § 10 ust.3 pkt 1 w zakresie sformułowania: „20,0 m od wschodniej granicy planu”** przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem art.15 ust. 1 i art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2026r. poz.538 z późn.zm.) .

Powyższe uchybienie stanowi 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 wskazanego wyżej naruszenia przepisów prawnych ,które organ nadzoru uznał za istotne, stwierdzenie nieważności uchwały w części określonej w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego, należy uznać za uzasadnione i konieczne.

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 Piśła

Z-ca Dyrektora Wydziału Prawnego i Nadzoru