



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 października 2026 r.

Poz. 3941

Podpisany przez:
Monika Barszcz-Chodkowska
Data: 08.10.2026 14:44:11



ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.465.26

WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 7 października 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 XXXV/258/2026 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 28 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”.

Uzasadnienie

W dniu 28 sierpnia 2026 r. Rada Miejska w Rymanowie podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW”.

Z uwagi na to, że Rada Miejska w Rymanowie zainicjowała proces sporządzania planu miejscowego uchwałą Nr XVII/138/2025 z dnia 16 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rymanów”, 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) 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.).

Ponadto w związku z faktem, że Plan Ogólny Gminy nie został uchwalony, dlatego w tym przypadku zastosowanie znajdzie art. 65 ust. 1 i art. 67 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.).

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że ocena legalności uchwały XXXV/258/2026 z dnia 28 sierpnia 2026r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego 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”.

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.

Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza prawna uchwały zmieniającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wykazała, że przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały zostały naruszone przepisy prawne regulujące zasady i tryb sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z tych powodów Wojewoda Podkarpacki wszczął postępowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia nieważności ww. uchwały.

W związku z zawiadomieniem o wszczęciu postępowania nadzorczego została uzupełniona dokumentacja prac planistycznych oraz zostały złożone przez Burmistrza Gminy Rymanów wyjaśnienia przedstawione w piśmie z dnia 7 października 2026r.

Po dokonaniu analizy postanowień niniejszego planu pod względem ich zgodności z prawem organ nadzoru mając na uwadze złożone wyjaśnienia oraz uzupełnioną dokumentację prac planistycznych stwierdził, że w ocenianej uchwale występuje niezgodność ustaleń przedmiotowej zmiany planu miejscowego z kierunkami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rymanów w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Wyznaczony w zmianie planu teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego IUB położony jest w Studium na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz na terenie zabudowy usługowej U. Dla terenu U określono w Studium wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie większy niż 65% oraz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 15%. W uchwale wskazano dla terenu IUB maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej. Zatem powyższe ustalenia są niezgodne ze wskaźnikami określonymi w Studium, co narusza art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto, według organu nadzoru, wątpliwości budzi możliwość ustalenia na obszarze objętym zmianą planu przeznaczenia pod parking w świetle zapisów Studium, ponieważ w kierunkach zagospodarowania dla przedmiotowych terenów nie wskazano tej funkcji. Dodatkowo np. zapisy takie jak rodzaj parkingu (Park&Ride) czy typ wiat fotowoltaicznych wykraczają poza art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poza tym organ nadzoru stwierdził, że nie określono minimalnej liczby miejsc do parkowania, zgodnie z § 4 pkt 7 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz sposobu ich realizacji, co narusza istotnie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustosunkowując się do wyjaśnień Burmistrza Gminy Rymanów wymaga podkreślenia, że ustalenie w planie minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc parkingowych wynika wprost z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast § 4 pkt 7 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje sposób formułowania tych ustaleń. Wobec powyższego ustalenia planu muszą zawierać odpowiednie zapisy w powyższym zakresie.

W ocenie organu nadzoru wprowadzona zmiana planu wskazuje na zastąpienie całego terenu zabudowy usługowej – usług administracji oznaczonego na rysunku zmienianego planu symbolem UA4 terenem usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczonego symbolem IUB, natomiast stosowne zapisy polegające na wykreśleniu oznaczeń terenu UA4 i odnoszących się do niego ustaleń w uchwale zmienianej nie zostały wprowadzone niniejszą zmianą planu, co stanowi istotne naruszenie § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym „część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego”.

Ponadto należy zauważyć, iż stosownie do § 3 pkt 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie określono integralnych części uchwały.

Z kolei wprowadzone ustalenia w § 7 ust. 2 zmienianej uchwały, zawierają zapis: „na warunkach określonych przez właściwy organ Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie”. Powyższy zapis wykracza poza dopuszczalny zakres ustaleń planu, nie spełniając wymogów § 4 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Narusza normę zawartą w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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. Nie istnieje przepis upoważniający do przeniesienia choćby części tej kompetencji na inny podmiot, zatem rada gminy nie może upoważniać

kogośkolwiek do decydowania o zasadach zagospodarowania terenu na etapie późniejszym niż uchwalenie planu miejscowego.

Według organu nadzoru niewłaściwe, wykraczające poza dopuszczalny i obowiązkowy zakres ustaleń planu określony przepisami art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są formy ustaleń zmiany planu, odnoszące się do wykonania czynności – np. w § 25a ust. 5 lit. b „dopuszcza się selektywną gospodarkę zielenią, w tym wycinkę drzew i krzewów kolidujących z realizacją funkcji terenu”, w § 25a ust. 6 lit. a „stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających oddziaływanie inwestycji do granic obszaru objętego zmianą planu”, w § 25a ust. 7 lit. c zakaz „ingerencji w koryto oraz skarpy potoku bez wymaganych zgód i uzgodnień”.

Poza tym część zapisów zmiany planu jest niewłaściwa, niezgodna z § 4 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r., w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2026 r., poz. 300), gdyż zawiera odwołania do przepisów odrębnych - m.in. § 25a ust. 2 lit. a, § 25a ust. 6 lit. d, § 25a ust. 7 lit. a, § 25a ust. 8 lit. c.

Z kolei w załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały z danymi przestrzennymi brak jest poprawnych łączy (adresów URI), pod którymi dostępne są rysunek w formacie GeoTIFF i legenda rysunku aktu planowania przestrzennego (po wejściu w podane łączy pojawia się informacja „Wystąpił błąd 404”).

Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza przedłożonej dokumentacji prac planistycznych wykazała, iż:

1) brak jest informacji w jakich terminach obwieszczenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu oraz obwieszczenie z dnia 25 czerwca 2026 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych były wywieszone na tablicy ogłoszeń, zgodnie z art. 17 pkt 1 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) brak jest podpisu na wykazie wniosków złożonych do zmiany planu miejscowego, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych został przedłożony bez protokołu ze zbierania uwag, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto powyższy raport nie został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej wraz z projektem zmiany planu przedstawionym Radzie Miejskiej w Rymanowie do uchwalenia, co narusza art. 52 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

W wyniku dokonanej oceny ww. uchwały oraz dokumentów prac planistycznych organ nadzoru stwierdził, iż przedmiotowa uchwała narusza w sposób istotny art.15, art.20 ust.1, art.27 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.)

Przytoczone wyżej uchybienia stanowią istotne naruszenie zasad i trybu 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 Piśła

Z-ca Dyrektora Wydziału Prawnego i Nadzoru