DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 26 października 2026 r.

Poz. 4097

Podpisany przez:
Monika Barszcz-Chodkowska
Data: 26.10.2026 14:17:21

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.507.26
WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 23 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)

stwierdzam nieważność

Uchwały nr XXIX/201/2026 Rady Gminy Zarzecze z dnia 25 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Zarzecze.

Uzasadnienie

Przedmiotową uchwałą Rada Gminy Zarzecze uchwaliła plan ogólny gminy Zarzecze. W podstawie prawnej uchwały powołano m.in. przepis art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026r., poz. 662 ze zm.) oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026r., poz. 538 ze zm.). Całość dokumentacji planistycznej wraz z załącznikami do uchwały, wymaganymi dla oceny jej legalności, został przekazany organowi nadzoru w dniu 15 października 2026r.

W trakcie oceny uchwały pod kątem jej zgodności z prawem organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023r., poz. 2758 ze zm.). W związku z czym, w dniu 19 października 2026r. wszczęte zostało postępowanie nadzorcze w celu stwierdzenia jej nieważności.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że ocena legalności uchwały w sprawie planu ogólnego winna być dokonana z uwzględnieniem regulacji art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”, który jako przepis szczególny w stosunku do art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, określa przesłanki nieważności uchwały podjętej w tym przedmiocie. Zgodnie z cyt. wyżej art. 28 ust. 1 ustawy, istotne naruszenie zasad i trybu sporządzania planu ogólnego lub miejscowego powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Z treści tej regulacji jednoznacznie wynika, że ustawodawca rozróżnia pojęcia „ zasad” oraz „ trybu” sporządzania planu. Tryb sporządzania planu odnosi się niewątpliwie do sekwencji czynności podejmowanych przez organy w celu doprowadzenia do uchwalenia planu ogólnego (art. 13 i do 13j ustawy). Natomiast zasady sporządzania planu dotyczą problematyki merytorycznej, a więc zawartości tego aktu, zamieszczonych w nim ustaleń. Nadto, ustawodawca wprowadził przesłankę istotności naruszenia zarówno co do naruszenia zasad, jak i trybu sporządzania planu ogólnego. Tym samym, nie każde naruszenie przepisów w powyższym zakresie będzie skutkowało nieważnością aktu planistycznego, lecz tylko takie, które ma charakter istotny. Podkreślenia wymaga, iż w procedurze uchwalania planu ogólnego rada gminy musi kierować się zasadami sporządzania planu, określonymi w ustawie oraz w rozporządzeniu

Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Jako materialnoprawną podstawę podjęcia przedmiotowej uchwały Rada Gminy Zarzecze wskazała m.in. art. 13a ust. 1 ustawy, zgodnie z którym dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwala plan ogólny gminy. Przepis art. 13a ust. 4 ustawy, zawiera ustalenia obligatoryjne planu ogólnego: określenie stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych (pkt1), a także fakultatywne – obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej (pkt2). Co wymaga szczególnego podkreślenia, plan ogólny przyjęty przez radę gminy stanowi na mocy art. 13a ust. 7 akt prawa miejscowego. Oznacza to, że uchwała w tym przedmiocie powinna odpowiadać wszystkim wymogom, jakie prawodawca przewiduje w odniesieniu do aktów będących źródłami powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności, nie może naruszać granic delegacji ustawowej.

W pierwszej kolejności w trakcie oceny przedmiotowej uchwały, zauważa się, że obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony z naruszeniem przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729), gdyż rozszerzono granice obszaru uzupełnienia zabudowy na gruntach rolnych klasy I-III:

- poza granicami obszaru wyznaczonego w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 ww. rozporządzenia – np. obszary 1OUZ (działki nr ewid. 169, 232, 397, 364, 365 obręb Maćkówka), 7OUZ (działki nr ewid. 534, 549, 680, 688, 695 obręb Maćkówka), 16OUZ (działki nr ewid. 143/7, 143/8, 152/6, 152/5, 207/2, 207/1 obręb Zalesie), 19OUZ (działki nr ewid. 461/2, 463 obręb Zalesie), 20OUZ (działka nr ewid. 476 obręb Zalesie), 23OUZ (działka nr ewid. 534 obręb Zalesie) oraz

- w odległości większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej – np. obszary 1OUZ (działka nr ewid. 148/1 obręb Maćkówka), 9OUZ (działka nr ewid. 943 obręb Maćkówka), 11OUZ (działki nr ewid. 509, 514 obręb Żurawiczki), 13OUZ (działka nr ewid. 865 obręb Żurawiczki), 14OUZ (działki nr ewid 1331, 1333 obręb Żurawiczki), co narusza § 1 ust. 6 rozporządzenia. Podkreśla się, iż na użytkach rolnych klas I-III poza granicami miast, rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy jest dopuszczalne wyłącznie w przypadku spełnieniach dwóch warunków równocześnie tj. obszar rozszerzenia musi zawierać się w granicach obszaru wyznaczonego w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 ww. rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz nie może być położony w odległości większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej. Nadmieniam, iż powyżej wskazano jedynie przykłady niewłaściwie wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy;

Rozszerzono również granice obszaru uzupełnienia zabudowy o ok. 96,52 ha, podczas gdy z treści uzasadnienia wynika, iż maksymalna możliwa powierzchnia powiększenia OUZ wynosi 91,78ha, co narusza § 1 ust. 5 rozporządzenia.

Powyższe w ocenie organu nadzoru stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu, o których mowa w art. 28 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto w toku analizy przekazanej do uchwały dokumentacji prac planistycznych, zauważa się, iż stosownie do art. 13i ust. 3 pkt 8 w związku z art. 8h ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, brak jest potwierdzenia prawidłowego udostępnienia informacji o rozpoczęciu konsultacji społecznych na stronie internetowej Urzędu Gminy Zarzecze. W toku badania procedury planistycznej ustalono, iż przedłożony w dokumentacji prac planistycznych wydruk ze strony internetowej Gminy, z zakładką konsultacje społeczne, zawiera jedynie techniczne przekierowanie do Biuletynu Informacji Publicznej, gdzie zamieszczono właściwą treść ogłoszenia. Podkreśla się, iż zgodnie z ww. przepisem art. 8h ust. 1 pkt 3 ustawy, udostępnienie informacji zarówno na stronie internetowej Gminy jak i BIP ma charakter obligatoryjny i zaniechanie którejkolwiek z tych form, zdaniem wojewody stanowi naruszenie trybu sporządzania planu, co narusza istotnie art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dodatkowo w toku oceny przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził również inne nieprawidłowości, które jednakże nie mają charakteru istotnego naruszenia prawa, ale w kontekście naruszeń wskazanych wyżej, mają istotne znaczenie dla oceny tej uchwały na podstawie art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)w zakresie danych przestrzennych zauważa się, iż plik GML nie został podpisany, co narusza § 6 ust. 1 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), zgodnie z którym plik GML należy podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym. Podpis powinien znajdować się na końcu GML, po wszystkich obligatoryjnych obiektach i atrybutach;

2)brak jest listy obecności stanowiącej załącznik do protokołu z przeprowadzenia spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych w dniu 14 maja 2026 r., o którym mowa w protokole;

3)stosownie do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, brak jest:

a) danych przestrzennych z etapu przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu, co narusza § 7 ust. 1 pkt 13 rozporządzenia;

b) listy osób, które sporządziły projekt planu ogólnego, co narusza § 7 ust. 1 pkt 14 rozporządzenia;

4)brak jest uzasadnienia oraz podsumowania sporządzanych stosownie do art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670);

5)część dokumentów w przekazanej dokumentacji prac planistycznej została zeskanowania, natomiast brak jest potwierdzenia zgodności tych dokumentów z oryginałem.

Reasumując, należy stwierdzić, że uchwała Rady Gminy Zarzecze Nr XXIX/201/2026 z dnia 25 sierpnia 2026r. w sposób istotny narusza zasady i tryb sporządzania planu, o którym mowa w art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Naruszenie zaś zasad i trybu sporządzania planu stanowi istotne naruszenie prawa i może skutkować każdorazowo stwierdzeniem nieważności uchwały w całości lub części, co znajduje oparcie w utrwalonym orzecznictwie sądów administracyjnych (patrz wyrok: IV SA/Po sygn.:850/25 z 11 grudnia 2025r.,wyrok II SA/Lu sygn.: 635/25 z dnia 11 grudnia 2025r.).

Z tych też względów należało stwierdzić jej nieważność.

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 otrzymania.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Renata Piśla

Z-CA DYREKTORA

WYDZIAŁU PRAWNEGO I NADZORU