



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 9 marca 2026 r.

Poz. 1058

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.22.26 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 6 marca 2026 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn.zm.) w zw. z 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 2024r. poz. 1130 z późn.zm.) w zw. 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)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

- § 7 pkt 1 lit.a oraz pkt 2
- § 14 ust.3 w zakresie wyrazów „nasadzeń zieleni wysokiej oraz”,
- § 14 ust.4 pkt 2
- § 15 ust.2 pkt 2

uchwały NR XXVII/287/2026 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2026r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2022 terenu położonego w mieście Głogów Małopolski

UZASADNIENIE

W dniu 29 stycznia 2026r. Rada Miejska w Głogowie Małopolskim podjęła uchwałę NR XXVII/287/2026 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2022 terenu położonego w mieście Głogów Małopolski.

Organ nadzoru dokonał oceny przedmiotowej uchwały na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz.1130 z późn.zm.). Podkreślenia wymaga, że uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyrazem tzw. władztwa planistycznego, które posiada gmina.

Bezspornym jest, że gmina w zakresie władczego przeznaczenia i określenia warunków zagospodarowania terenów posiada samodzielność.

Potwierdzają to przepisy art. 164 ust. 1 i ust. 3 Konstytucji RP oraz art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przypisujący do zadań własnych gminy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w szczególności poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Oczywistym również jest – co wielokrotnie podkreślano w judykaturze – że władztwo planistyczne gminy nie jest absolutne , a granice tego władztwa wyznaczają ograniczenia określone w ustawach, w tym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności dotyczące zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie czynności gminy, także o charakterze publicznoprawnym, muszą odznaczać się legalnością, gdyż gmina jest obowiązana działać zgodnie z prawem.

Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza prawna wykazała, że przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały zostały naruszone przepisy prawne regulujące zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z tych powodów Wojewoda Podkarpacki pismem z dnia 2 marca 2026 r. wszczął postępowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia nieważności ww. uchwały.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego zostały uzupełnione braki dokumentacji prac planistycznych oraz zostały złożone przez Burmistrza Głogowa Małopolskiego wyjaśnienia przedstawione w piśmie z dnia 2 marca 2026r. znak PZ.6721.3.2022.AR.

Po ponownym dokonaniu analizy postanowień niniejszego planu pod względem ich zgodności z prawem organ nadzoru ,mając na uwadze złożone wyjaśnienia uznał, że ustalenia planu zawarte w § 7 niniejszej uchwały mogą być niezrozumiałe i budzić trudności interpretacyjne na etapie stosowania planu. Zgodnie z ww. paragrafem w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszczono dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie, funkcje, wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu, rozbudowę lub nadbudowę w zakresie zwiększenia istniejącego parametru o nie więcej niż o 10%. Ponadto w przypadku przebudowy oraz nadbudowy dla istniejących budynków, które przekraczają wskazane w części graficznej linie zabudowy, w zakresie nadbudowy dopuszczono zwiększenie parametru o nie więcej niż 10%. W ocenie organu nadzoru ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 lit.a i pkt 2 ww. uchwały naruszają określone w planie ustalenia szczegółowe dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.). Ponadto ww. ustalenia naruszają zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski, uchwalonego uchwałą nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 z późniejszymi zmianami, co stanowi istotne naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r. ,zgodnie z którym plan miejscowy uchwała rada gminy , po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

W tym miejscu wymaga zaznaczenia, że jedną z podstawowych zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest przestrzeganie zgodności treści tego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (por. wyrok NSA z dnia 7 maja 2008 r., sygn. akt II OSK 114/08, LEX nr 497581). Obowiązek nienaruszania ustaleń studium postanowieniami planu wynika z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodność między treścią studium, a treścią planu miejscowego winno się postrzegać jako kontynuację identyczności zasad zagospodarowania terenu ustalanych ogólnie w studium i podlegających sprecyzowaniu w planie miejscowym. Plan miejscowy ma jedynie doprecyzować te zasady i to w taki sposób, aby nie doprowadzić do ich zmiany lub modyfikacji (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 czerwca 2014 r., sygn. akt II OSK 66/13, LEX nr 1519416, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 23.10.2024r. Sygn.akt II SA/Po 434/24).

Organ nadzoru stwierdził również , iż zapisy przedmiotowej uchwały dotyczące zakazu nasadzeń zieleni wysokiej, sadzenia drzew i krzewów wykraczają poza zakres obowiązywania zawarty w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Szczegółowe zasady zagospodarowania mogą wynikać z przepisów odrębnych, np. z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640) w przypadku sieci gazowej.

W związku z powyższym zapisy zawarte w **§14 ust.3 odnoszące się do zakazu „ nasadzeń zieleni wysokiej”** oraz postanowienia **§14 ust.4 pkt 2 i §15 ust.2 pkt 2** niniejszej uchwały planistycznej , wykraczają poza zasady określone w art.15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , a tym samym stanowią istotne naruszenie prawa.

Dodatkowo organ nadzoru zauważył , że w otoczeniu cmentarza obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z przepisów ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. z 2025 r., poz. 1590) oraz rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315). W miejscowym planie zagospodarowania terenu, w granicach którego położony jest cmentarz, określa się strefy sanitarne związane z ograniczeniami wskazanymi w § 3 ww. rozporządzenia. Wprowadzenie powyższych stref jest ustaleniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z § 10 części tekstowej przedmiotowego planu ustalono strefę ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m, w której zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy

mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Ponadto wyznaczono strefę ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m, w której nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej, a w przypadku braku takiej możliwości wskazano obowiązywanie zakazów takich jak dla strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m. Z analizy załącznika graficznego wynika, że obszar w granicach powyższych stref sanitarnych nie został w całości objęty projektem planu. Wprawdzie z uzasadnienia do planu wynika, iż teren cmentarza zlokalizowany jest przy granicy opracowania planu i nie było potrzeby obejmowania całej strefy sanitarnej granicą opracowania, gdyż w sąsiedztwie znajduje się teren lasu. Niemniej jednak w ocenie organu nadzoru wyznaczenie strefy ochronnej jest konieczne ze względu na to, iż w świetle art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2025 r., poz. 567), na gruntach leśnych mogą występować budynki i budowle związane z gospodarką leśną. Wyłączenie z obszaru objętego planem miejscowym terenów w strefach ochrony sanitarnej cmentarza stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z § 3 rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Poza tym, w ocenie organu nadzoru zapis zawarty w § 11 ust. 2 pkt 3 przedmiotowej uchwały odnoszący się do ustaleń i wymogów ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, nakazujący stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań jest sformułowany w sposób trudny do jednoznacznego odczytania na etapie stosowania aktu planowania. Plan miejscowy musi zawierać ustalenia precyzyjne i jednoznaczne, ponieważ pełni rolę aktu normatywnego wpisującego się w determinantę prawną decyzji administracyjnych wydawanych w procesie inwestycyjnym.

W tym miejscu wymaga zaznaczenia, że w świetle art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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 z późn. zm.) przepisu obligującego do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie stosuje się w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

Mając na uwadze powyższe ustalenia organ nadzoru stwierdził, że w tym przypadku 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 zasad sporządzania planu, które organ nadzoru uznał za istotne, stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały w części wskazanej w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia jest całkowicie uzasadnione i konieczne.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul. Kraszewskiego 4A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Magdalena Kryczka

Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru