DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 października 2026 r.

Poz. 4083

Podpisany przez:
Monika Barszcz-Chodkowska
Data: 23.10.2026 14:08:38

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.511.26
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 XXXII/398/2026 Rady Miejskiej w Brzozowie z dnia 19 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Brzozów.

Uzasadnienie

W dniu 19 sierpnia 2026 r. Rada Miejska w Brzozowie podjęła uchwałę NRXXXII/398/2026 w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Brzozów. Przedmiotowa uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 26 sierpnia 2026 roku. Dokumentacja planistyczna przesłana została w dniu 24 września 2026r. W podstawie prawnej Rada Miejska przywołała przepisy art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026r., poz. 662 ze zm.), art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) oraz uchwałę nr LXXIV/747/2024 Rady Miejskiej w Brzozowie z dnia 1 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Brzozów.

W trakcie oceny legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024r., poz. 792 ze zm.), w związku z czym wszczęte zostało postępowanie w sprawie 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, w zakresie węższym niż w przypadku stwierdzenia nieważności uchwał na podstawie art. 91 ust. 1 i ust. 4. Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy istotne naruszenie zasad sporządzania planu ogólnego lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich 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 ogólnego (art. 13i do 13j ustawy). Natomiast zasady sporządzania aktu planistycznego 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.

Jako materialnoprawną podstawę podjęcia ww. aktu organ stanowiący wskazał m.in. art. 13a ust. 1 ustawy, zgodnie z którym dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwala plan ogólny gminy, zwany dalej „planem ogólnym". Przepis art. 13a ust. 4 ustawy, zawiera ustalenia obligatoryjne planu ogólnego: określenie stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych (pkt 1), a także fakultatywne - obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej (pkt 2). Co wymaga szczególnego podkreślenia, plan ogólny przyjęty przez radę gminy stanowi - na mocy art. 13a ust. 7 ustawy - 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 ona naruszać granic ustawowej delegacji. Pierwsze zasadnicze ustalenie planu ogólnego, w świetle przywołanego wcześniej art. 13a ust. 4 ustawy, stanowi o podziale obszaru objętego planem ogólnym w sposób rozłączny na strefy planistyczne, które określone zostały w katalogu zamkniętym zawartym w art. 13c ust. 2 ustawy. Podział obszaru gminy możliwy jest więc na następujące strefy: strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), strefę usługową (SU), strefę handlu wielkopowierzchniowego (SH), strefę gospodarczą (SP), strefę produkcji rolniczej (SR), strefę infrastrukturalną (SI), strefę zieleni i rekreacji (SN), strefę cmentarzy (SC), strefę górnictwa (SG), strefę otwartą (SO) oraz strefę komunikacyjną (SK). Natomiast drugim koniecznym elementem planu ogólnego jest gminny katalog stref planistycznych, stanowiący obligatoryjną część gminnych standardów urbanistycznych.

Przeprowadzona analiza planu ogólnego przyjętego przez Radę Miejską w Brzozowie wskazała, że obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony został z naruszeniem przepisów prawa, gdyż w § 1 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy określono rodzaje budynków uwzględniane przy wyznaczaniu *OUZ*, a są to budynkio symbolu: 101, 103, 105, 106, 107, 109, 110 według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773). W trakcie przeprowadzonej przez organ nadzoru oceny przedmiotowej uchwały ustalono, że wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony został z uwzględnieniem budynków o innych symbolach, niż te przytoczone powyżej. Przykładem mogą być budynki położone na działkach ewidencyjnych nr 14/35, 201/46, 201/28 (obr. Brzozów), 2877 (obr. Humniska), 151 (obr. Turze Pole). Powyższe stanowi naruszenie § 1 ust. 1 pkt 1 ww. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii.

Kolejno należy wskazać, że obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony z naruszeniem § 1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, gdyż niezgodnie z przepisami rozszerzono granice obszaru uzupełnienia zabudowy na gruntach rolnych klasy I-III. W treści cytowanego rozporządzenia określającego zasady rozszerzania granic *OUZ* na użytkach rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast wskazano, że rozszerzenie możliwe jest na obszarach:

- wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 ww. rozporządzenia,

- położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Powyższe dwa warunki muszą zostać spełnione łącznie, aby możliwe było rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na gruntach rolnych klasy I-III poza granicami administracyjnymi miast. Organ nadzoru ustalił, że część poszerzeń *OUZ* w przedmiotowym planie nie spełnia obu ww. warunków jednocześnie. Przykładem naruszenia przepisów w omawianym zakresie może być fragment:

- 324OUZ w strefie **445SJ** w okolicy działki ewidencyjnej nr 1460/9, obr. Stara Wieś;

- 351OUZ w strefie **85SJ** w okolicy działki ewidencyjnej nr 712, obr. Turze Pole;

- 355OUZ w strefie **329SJ** w okolicy działki ewidencyjnej nr 1557, obr. Zmiennica. Powyższe stanowi naruszenie § 1 ust. 6 ww. Rozporządzenia Ministra Rozwojui Technologii.

Dodatkowo organ nadzoru zwraca uwagę na następujące nieprawidłowości w treści uchwały niestanowiące istotnego naruszenia prawa:

Obiekt przestrzenny *Akt Planowania Przestrzennego* nie jest tożsamy z aktualnym przebiegiem granic administracyjnych gminy z Państwowego Rejestru Granic (PRG) oraz Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB). Jest on jednak tożsamy z przebiegiem działek ewidencyjnych, aktualnym w okresie opracowywania planu, według danych znajdujących się w przedłożonej dokumentacji.

W przedłożonym planie ogólnym obszar uzupełnienia zabudowy: **18OUZ, 36OUZ, 69OUZ, 86OUZ, 255OUZ, 256OUZ, 276OUZ, 306OUZ, 324OUZ, 339OUZ, 340OUZ, 343OUZ** wyznaczony został w odległości mniejszej, niż strefa ochronna od cmentarzy. Ograniczenia powyższe wynikają z przepisów sanitarnych zawartych w ustawie z dnia 31 stycznia 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2025r. poz. 1590) oraz rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315).

Mając powyższe na uwadze, należy uznać, że Rada Miejska w Brzozowie podejmując uchwałę Nr XXXII/398/2026 w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Brzozów, nie wykonała nałożonych na nią obowiązków ustawowych w zakresie zasad sporządzenia planu ogólnego, co stanowi istotne naruszenie wskazanych przepisów prawa, które to naruszenia w oparciu o przepis art. 28 ust. 1 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, skutkują stwierdzeniem nieważności przedmiotowej uchwały w całości.

Z tych też względów, orzeczono jak w sentencji.

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

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Renata Piśla

ZA- CA DYREKTORA WYDZIAŁU PRAWNEGO I NADZORU