



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 3 sierpnia 2026 r.

Poz. 3054

Podpisany przez:
Monika Barszcz-Chodkowska
Data: 03.08.2026 14:12:10



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

NR P.II.4131.2.299.26

WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 29 lipca 2026 r.

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026r. poz. 662), art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r. poz. 538 ze zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XXVI/202/2026 Rady Gminy Pysznica z dnia 24 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brandwica - I” – obszar „A” w części dotyczącej: § 16 ust. 3 pkt 3, § 16 ust. 4 pkt 2 i § 16 ust. 11.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 24 czerwca 2026r. Rada Gminy Pysznica podjęła uchwałę Nr XXVI/202/2026 Rady Gminy Pysznica z dnia 24 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brandwica - I” – obszar „A”.

W podstawie prawnej uchwały powołano m.in. art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r. poz. 538 ze zm.). Uchwałę doręczono Wojewodzie w dniu 1 lipca 2026r., zaś dokumentację planistyczną – w dniu 6 lipca 2026r. W toku badania ww. uchwały organ nadzoru stwierdził, że narusza ona w sposób istotny zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z tych powodów, pismem z dnia 2 lipca 2024r. organ wszczął postępowanie nadzorcze.

W dniu 21 lipca 2026r. Wójt Gminy przedłożył wyjaśnienia przedmiotowej uchwały wraz z prawidłowym załącznikiem i danymi przestrzennymi.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że ocena legalności uchwały Nr XXVI/202/2026 Rady Gminy Pysznica z dnia 24 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brandwica - I” – obszar „A” winna być dokonana z uwzględnieniem regulacji art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r. poz. 538 ze 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 2024r. 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.

Rada Gminy zainicjowała proces sporządzania planu miejscowego uchwałą Nr XXXVIII/262/2021 podjętą w dniu 24 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brandwica - I”, zmienionej uchwałą Nr XLIX/369/2022 z dnia 30 listopada 2022r. Natomiast Wójt Gminy Pysznica wystąpił o opinie i uzgodnienia w terminie 1 grudnia 2022r., a zatem zastosowanie znajdzie ustawa, w brzmieniu obowiązującym sprzed 24 września 2023r. oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

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.

Przepis art. 15 w ust. 2 ustawy określa obowiązkowe ustalenia, które winny znaleźć się w planie miejscowym, gdy okoliczności faktyczne dotyczące obszaru objętego planem, wynikające zwłaszcza z istniejącego lub planowanego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, uzasadniają dokonanie takich ustaleń. Z kolei ust. 3 przewiduje ustalenia fakultatywne, czyli takie które mogą być uregulowane w planie miejscowym.

W wyniku dokonanej oceny prawnej badanej uchwały organ nadzoru stwierdził, że przy podejmowaniu tego aktu planistycznego Rada Gminy Pysznica w zakresie ustaleń planu zawartych w § 16 ust. 3 pkt 3, § 16 ust. 4 pkt 2 i § 16 ust. 11 uchwały, naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie zaznaczyć trzeba, iż w niniejszej uchwale wyeliminowano nieprawidłowości, które były przedmiotem rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Podkarpackiego znak: P-II.4131.2.245.2024 w stosunku do uchwały Nr II/9/2024 Rady Gminy z dnia 12 czerwca 2024r. w sprawie uchwalenia planu dla tego obszaru.

Zdaniem organu ustalenia planu zawarte w § 16 ust. 3 pkt 3 uchwały dotyczące zasad obsługi w infrastrukturę techniczną w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych wykraczają poza zakres planu miejscowego i naruszają również art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025r. poz. 733). Plan miejscowy nie może bowiem zawierać zapisów o wykluczeniu pewnych rozwiązań prawnych, dopuszczonych na mocy innych aktów prawnych. Przepis art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach nakłada na właścicieli nieruchomości obowiązek zapewnienia utrzymania czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Podobnie ustalenie w § 16 ust. 4 pkt 2 uchwały odnoszące się do zasad obsługi w infrastrukturę techniczną w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych wykracza poza ustawę.

Natomiast w zapisach zawartych w § 16 ust. 11 przedmiotowej uchwały, nieprawidłowo odniesiono się do przeznaczenia terenów objętych niniejszym planem, gdyż odwołano się do § 18, który nie odnosi się do terenów komunikacji. Ustalenie to również narusza w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego.

W przedmiotowej uchwale zwraca się uwagę również na inne nieprawidłowości i kwestie takie jak:

1) w § 6 ust. 3 pkt 1 i 2 oraz § 7 ust. 4 pkt 1 i 2 uchwały określono maksymalną wysokość zabudowy dla budynków z pominięciem wysokości zabudowy dla budowli;

2)niezrozumiałe jest ustalenie w § 7 ust. 3 pkt 5 lit. b dotyczące miejsc do parkowania dla obiektów sportu i rekreacji, przy przeznaczeniu terenów pod zabudowę usługową zgodnie z Załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Inne jest przeznaczenie terenu dla usług, a inne dla sportu i rekreacji.

Mając na uwadze wskazane istotne naruszenie zasad sporządzenia planu, organ nadzoru stwierdził nieważność uchwały Nr III/9/2024 Rady Gminy Pysznica w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brandwica - 1” - obszar „A” w części wskazanej na wstępie.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy 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

Renata Piśła

Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU PRAWNEGO I NADZORU