



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 12 stycznia 2026 r.

Poz. 176

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.416.2025 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 31 grudnia 2025 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) oraz art.15 ust.1 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz.1130 z późn.zm.), w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r., a także art.15 ust.2 pkt 6 w związku z art.28 tej ustawy, art. 67 ust. 3 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**

uchwały Nr XXXIV/677/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 listopada 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 360/11/2024 przy ul. Pogwizdowskiej w Rzeszowie.

#### **Uzasadnienie**

Rada Miasta Rzeszowa w dniu 25 listopada 2025 r. podjęła uchwałę Nr XXXIV/677/2025 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 360/11/2024 przy ul. Pogwizdowskiej w Rzeszowie.

Uchwałę tą doręczono organowi nadzoru w dniu 2.12.2025.r. Z uwagi na treści zawarte w tej uchwale organ nadzoru, pismem z dnia 19.12.2025 r., wszczął postępowanie nadzorcze wskazując naruszone przepisy i informując o możliwości złożenia wyjaśnień.

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.) organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Poprzez działanie na podstawie i w granicach prawa w zakresie podejmowania uchwał przez organy jednostek samorządu terytorialnego rozumieć należy działanie zgodne z przepisami regulującymi podstawy prawne podejmowania uchwał; przepisami prawa ustrojowego; przepisami prawa materialnego oraz zgodne z przepisami regulującymi procedurę podejmowania uchwał (por. wyrok WSA w Łodzi z 21 stycznia 2009 r., ; wyrok NSA oz. we Wrocławiu z 20 kwietnia 1999 r., II SA/Wr 364/98).

W myśl art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej organy samorządu terytorialnego wydają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie.

Podstawę materialno-prawną badanej uchwały stanowi art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej upzp), który to przepis w brzmieniu przed 24 września 2023 r. przewidywał, że „1. Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.”

Zasady sporządzania planu określa art.15 w/w ustawy, który w ust.1, w brzmieniu sprzed 24 września 2023 r., określał, że „*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) *sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) *zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*
- 3) *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”*

Konsekwencje naruszenia tych zasad lub trybu określa art. 28 ust. 1 stanowiący iż „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.”

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego organ nadzoru stwierdził, że badana uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem prawa. Organ nadzoru zauważył, iż ustalenia planu naruszają wytyczne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Rzeszowa, gdyż w § 13 ust. 2 pkt 3 badanej uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem 1UE, ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 1,5, podczas gdy wytyczne Studium dla wskazanego terenu dla zabudowy usługowej (usług publicznych) wskazują maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 1,0.

W uzasadnieniu do niniejszej uchwały, wskazano na powyższe rozbieżności, podkreślając, iż stosownie do art. 67 ust. 3 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) plan miejscowy nie musi być sporządzony zgodnie z zapisami studium, jeżeli dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, co ma miejsce w niniejszej sytuacji.

Niemniej jednak, podkreśla się, iż przytoczony przepis przejściowy w pełnym brzmieniu stanowi w rzeczywistości, iż nie jest konieczne spełnienie wymogu zgodności miejscowego planu ze studium „jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego”, ale dotyczy to wyłącznie okresu, w którym studium przestanie już obowiązywać, a plan ogólny nie zostanie jeszcze uchwalony, o czym świadczy dalsza część wskazanego przepisu w brzmieniu: „których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium”. W opinii organu nadzoru, w obecnym stanie prawnym, nie jest możliwe uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego lokalizacji inwestycji celu publicznego, niezależnie od ustaleń studium. W związku z czym przytoczona wyżej niezgodność stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r.

W zapisie § 14 ust. 2 pkt 3 analizowanej uchwały, dla terenu usług edukacji, oznaczonego symbolem 2UE, ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30 %, przy czym wskazano, iż ograniczenie to nie dotyczy działki wydzielonej pod przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 oraz w pkt 9 lit. b. Niemniej jednak, podkreślić należy, iż o ile w pkt 9 lit. b mowa jest jedynie o terenie drogi dojazdowej, to w ust. 1, wskazany jest również teren usług kultury i rozrywki. W związku z czym dla ustalonego przeznaczenia uzupełniającego pod teren usług kultury i rozrywki, brak jest obligatoryjnego wskaźnika, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp. Taki brak jest istotnym naruszeniem przywołanego przepisu, a tym samym stanowi on istotne naruszenie zasad sporządzania planu. Art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp., wskazuje, że „2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo: .... 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;”

Stwierdzony brak obligatoryjnego elementu w postaci minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu usług kultury i rozrywki stanowi oczywiste i istotne naruszenie w/w przepisu upzp, co z kolei stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały dotkniętej takim naruszeniem w rozumieniu art. 28 tej ustawy ( por. wyroki WSA w Poznaniu: z 12 września 2024 r. sygn.. akt IVSA/Po 453/24, z dnia

24 kwietnia 2024 r. sygn.. akt IVSA/Po 207/27, wyroki NSA: z dnia 19 lipca 2022 r. sygn.. akt II OSK 2196/19, z dnia 23 czerwca 2022 r. sygn.. akt II OSK 1179/19).

Istotne naruszenie przepisów art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r., i art.15 ust.2 pkt 6 upzp obliguje organ nadzoru do stwierdzenia nieważności badanej uchwały zgodnie z dyspozycją art.28 w/w ustawy.

Jednocześnie należy zauważyć, że badana uchwała narusza również zasady sporządzenia planu uszczegółowione w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2404 z późn. zm.) bowiem stosownie do § 8 ust. 2 tego rozporządzenia, brak jest spójności pomiędzy ustaleniami planu zawartymi w § 14 ust. 4 pkt 1 uchwały, a częścią graficzną planu – załącznikiem Nr 1, w zakresie ustalonej obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem 2UE, gdyż w uchwale wskazano na obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu z ul. Pogwizdowskiej lub ul. Walentego Wójcika, natomiast z części graficznej, wynika, że przedmiotowy teren nie przylega bezpośrednio do ul. Pogwizdowskiej.

Dodatkowo zauważyć trzeba, że w § 13 ust. 3 uchwały, mowa jest o zasadach scalania i podziału nieruchomości terenu usług edukacji, oznaczonego symbolem 1UE, co jest niezrozumiałe, gdyż przedmiotowy teren stanowi jedną działkę ewidencyjną, nie wiadomo więc jakie działki w pierwszej kolejności należałyby scalić. Ponadto zapis w brzmieniu „teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną” czy też „dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu 1UE z terenem 2UE lub działką budowlaną wydzieloną na terenie 2UE – jako jednej działki budowlanej”, nie stanowią zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Organ nadzoru wskazuje ponadto, że w zakresie załącznika graficznego Nr 1 nieprawidłowo określono skalę w formie liniowej (niezgodnie ze skalą określoną w formie liczbowej), co stanowi naruszenie § 7 ust. 1 pkt 2 w/w rozporządzenia.

Wobec stwierdzonych istotnych naruszeń zasad tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego stwierdzającego nieważność uchwały Nr XXXIV/677/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 listopada 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 360/11/2024 przy ul. Pogwizdowskiej w Rzeszowie jest konieczne i w pełni uzasadnione.

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

**z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO**

**Magdalena Kryczka**  
**Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru**