



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 czerwca 2026 r.

Poz. 2312

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.179.26

WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 2 czerwca 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

§ 3 ust.1 pkt 2, § 4 ust.1 pkt 4 i § 16 Uchwały nr XL/839/2026 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 kwietnia 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części II.

Uzasadnienie

W dniu 28 kwietnia 2026 r. Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę nr XL/839/2026 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części II..

W trakcie oceny legalności w/w uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem art.15 ust.1 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538) z uwagi na to, że ustalenia planu naruszają wytyczne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa. Wobec tego organ nadzoru wszczął pismem z dnia 26 maja 2026 r. postępowanie nadzorcze wobec tej uchwały i określił termin do złożenia wyjaśnień wskazując kwestionowane zapisy.

Jednocześnie organ nadzoru zauważył, że proces sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zainicjowany został Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa nr XIII/238/2015 z dnia 7 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie natomiast Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił o opinie i uzgodnienia uchwalanego etapu w terminie 15 października (MKUA) i 24 listopada 2025 r. (pozostałe organy i instytucje) a zatem zastosowanie znajdzie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zarówno w brzmieniu obowiązującym przed jak i po 24 września 2023 r. oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. nr 164, poz.1587).

Prezydent Miasta Rzeszowa pismem z dnia 28 maja 2026 r. przedstawił wyjaśnienia wobec wskazanych nieprawidłowości. W tym piśmie wskazano, że niewątpliwie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów oznaczonych symbolami U.1 i U.2 w zakresie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy naruszają wytyczne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa co stanowi istotne naruszenie przepisów art.15 ust.1 i art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r. bowiem dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych w planie symbolami U.1 i U.2 ustalono nadziemną intensywność zabudowy nie większą niż 1,2 podczas gdy wytyczne Studium dla przedmiotowych terenów, położonych w Studium w obszarze C.U, wskazują maksymalną nadziemną intensywność zabudowy usługowej na poziomie 1,0. W art.15 ust.1 w/w ustawy ustalono, że wójt, burmistrz, prezydent miasta sporządza projekt

planu miejscowego zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem wraz z uzasadnieniem. Z kolei art.20 ust.1 wskazuje, że plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.... Są to zasady sporządzania planu miejscowego. Art.20 ust.1 cyt.ustawy wymaga by plan miejscowy nie naruszał ustaleń studium a art.9 ust.4 przesądza o wiążącym charakterze studium dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów. Chodzi tu o zakaz sprzeczności planu z kierunkami zagospodarowania przewidzianymi w studium. Plan miejscowy ma bowiem doprecyzowywać ustalenia studium lecz nie może prowadzić do modyfikacji przyjętych w nim kierunków lub do ich wykluczenia (wyrok NSA sygn. akt II OSK 1004/25 z 17 marca 2025 r.).

Analizując przepisy badanej uchwały organ nadzoru stwierdził, że w odniesieniu do terenów zabudowy usługowej oznaczonych w planie symbolami U.1 i U.2 doszło do naruszeń wytycznych studium i stwierdził, że skoro w myśl art.28 ust.1 w/w ustawy istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części, a wyjaśnienia Prezydenta Miasta Rzeszowa zasługują na uwzględnienie, to zachodzą przesłanki do stwierdzenia nieważności badanej uchwały w części tj. w zakresie § 3 ust.1 pkt 2, § 4 ust.1 pkt 4 i § 16, jak wskazano na wstępie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

Magdalena Kryczka
DYREKTOR WYDZIAŁU PRAWNEGO I NADZORU