



WOJEWODA PODKARPACKI

ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów

Rzeszów, 2025-06-04

P-II.4131.2.175.2025

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn.zm.) oraz art. 15 ust. 2 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

§ 26 ust. 2 pkt 3 lit. f uchwały Nr XXV/419/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie - w części - w zakresie słów: „i obiektów”.

UZASADNIENIE

Rada Miasta Rzeszowa w dniu 29 kwietnia 2025 r. podjęła uchwałę Nr XXV/419/2025 w sprawie uchwalenia ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 325/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie.

Uchwałę tą doręczono organowi nadzoru w dniu 06.05.2025 r. Z uwagi na treści zawarte w tej uchwale organ nadzoru pismem z dnia 27.05.2025 r. wszczął postępowanie nadzorcze wskazując kwestionowane zapisy 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., sygn. akt 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, który stanowi, że „Plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu miejscowego stanowi treść uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, a część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do tej uchwały.” Z kolei zasady sporządzania planu określa art. 15 ww. ustawy, a konsekwencje naruszenia tych zasad 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.”

Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza prawna wykazała, że przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały zostały naruszone przepisy prawne regulujące zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. art. 15 ust. 1 i ust. 2 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Organ nadzoru wskazuje, iż w § 26 ust. 2 pkt 3 lit. f uchwały, na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem 1ZP i 2ZP, dopuszczono lokalizację „obiektów sportowych”, a więc zabudowy kubaturowej, dla której stosownie do 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.), nie ustalono wszystkich wymaganych wskaźników zagospodarowania terenu tj. maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy.

Przedmiotowa niespójność, stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu, mogące skutkować zastosowaniem przepisu art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

W trakcie postępowania wyjaśniającego Prezydent Miasta Rzeszowa przedstawił w piśmie z dnia 30 maja 2025 r. obszernie wyjaśnienia uzasadniając swoje stanowisko w odniesieniu do przesłanego zawiadomienia o wszczęciu postępowania nadzorczego. Organ nadzoru w przeważającej części uznał argumentację zaprezentowaną przez Prezydenta niemniej w odniesieniu do kwestionowanego przepisu § 26 ust.2 pkt 3 lit.f nie podzielił zaprezentowanego poglądu. W piśmie z dnia 3.06.2025 r. organ wykonawczy gminy wskazał, że podziela wątpliwości organu nadzoru w odniesieniu do ww. przepisu uchwały i wniósł o rozważenie wydania rozstrzygnięcia nadzorczego stwierdzającego nieważność ww. uchwały w części. Prezydent Miasta Rzeszowa w swoich wyjaśnieniach z dnia 30 maja 2025 r. podniósł, że intencją planu jest aby na ww. terenach powstały parki samorządowe służące jako miejsce rekreacji i wypoczynku okolicznym mieszkańcom, gdzie oprócz dużej ilości zieleni będą ścieżki biegowe i spacerowe oraz niekubaturowe obiekty małej architektury tj. boiska do gier zespołowych, mini golfa, siłownie plenerowe, place zabaw, ławki czy fontanny.

Odnosząc się do przedłożonych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa wyjaśnień, wskazuje się, iż Rada Miasta w treści kwestionowanych zapisów dopuściła wprost możliwość zabudowy kubaturowej, gdyż stosownie do przepisów art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418), obiekt budowlany to zarówno budynek, budowla jak i obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Mając zatem powyższe na uwadze, podkreśla się, iż jeżeli w planie miejscowym przewidziano możliwość lokalizacji zabudowy kubaturowej, to obligatoryjnie plan miejscowy winien określać parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tymczasem w niniejszym planie, dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem 1ZP i 2ZP, na których dopuszczono lokalizację „obiektów sportowych”, w ramach zasad zagospodarowania, ustalono jedynie udział powierzchni biologicznie czynnej.

Przytoczone wyżej niezgodności dotyczące treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie - stanowią istotne naruszenie przepisów art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wobec powyższego ma zastosowanie przepis art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, albowiem doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazanie w powyższym przepisie podstaw nieważności uchwały w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi do wniosku, że przepis ten stanowi *lex specialis* wobec art. 91 ust. 1 u.s.g., zgodnie z którym uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. Oznacza to, że rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody albo orzeczenie sądu administracyjnego stwierdzające nieważność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są wydawane w przypadku zajścia co najmniej jednej z podstaw nieważności wymienionych w art. 28 ust. 1 u.p.z.p.

Mając na uwadze wskazane istotne naruszenia zasad sporządzania planu, organ nadzoru stwierdził nieważność uchwały Nr XXV/419/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie – w części wskazanej w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego tj. w zakresie słów: „i obiektów”.

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
(Podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Rzeszowa
2. Przewodniczący Rady Miasta Rzeszowa