



**WOJEWODA PODKARPACKI**

ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów

Rzeszów, 2025-11-06

P-II.4131.2.345.2025

### ***ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE***

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz.1153) oraz art. 15 ust.2 pkt 6 i art.17 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.) oraz art.46 ust.1 pkt 1 i art.57 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 z późn.zm.).

### ***STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ***

uchwały Nr XXXII/585/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 września 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 – III „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie.

### ***UZASADNIENIE***

Rada Miasta Rzeszowa w dniu 30 września 2025 r. podjęła uchwałę Nr XXXII/585/2025 w sprawie uchwalenia ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 – III „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie.

Uchwałę tą doręczono organowi nadzoru w dniu 7.10.2025.r. Z uwagi na treści zawarte w tej uchwale organ nadzoru pismem z dnia 05.11.2025 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 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 w/w ustawy a tryb jego sporządzenia ustalono w art.17. 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, że zapisy § 16 ust.3 pkt 7 i § 17 ust.2 pkt 3 badanej uchwały są istotnym naruszeniem art. 15 ust.2 pkt 6 w/w ustawy, a tym samym stanowią one istotne naruszenie zasad sporządzania planu. Wskazać należy, iż Rada Miasta w treści kwestionowanych zapisów, dla terenu kanalizacji lub ciepłownictwa oznaczonego symbolem K/C oraz terenu kanalizacji oznaczonego symbolem K, dopuściła wprost możliwość lokalizacji budowli nie zbędnych dla realizacji ustalonego przeznaczenia terenu o gabarytach i parametrach wynikających z wymagań technologicznych. Rada nie ustaliła jednak dla dopuszczonych budowli jakichkolwiek zasad ich realizacji, o których mowa w przywołanym wyżej zapisie upzp. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. wskazuje, że w planie obowiązkowo określa się "zasady kształtowania zabudowy" oraz "wskaźniki zagospodarowania terenu", przy czym określa

definicje tylko niektórych z tych wskaźników. Do tych wskaźników należą m.in. linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Stwierdzony brak obligatoryjnego elementu w postaci parametru wysokości dla urządzeń technologicznych i budowli lokalizowanych pośród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowi oczywiste i istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. w związku z § 4 pkt 6 rozporządzenia z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), co stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności w rozumieniu art. 28 u.p.z.p. (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).

Z kolei tryb sporządzania planu określony w art.17 upzp został istotnie naruszony bowiem w dokumentacji prac planistycznych brak jest ponownego opiniowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie, w związku z wprowadzonymi do projektu planu § 8 badanej uchwały dopuszczającym na terenie kanalizacji, lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wobec tego powyższy plan w uchwalonej formie przyjęty został bez uzyskania wymaganych opinii, o których mowa w przywołanym zapisie upzp w związku z art.46 ust.1 pkt 1 i art.57 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Dodatkowo organ nadzoru zauważa, że:

- 1) dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami ZP.1, ZP.2, ZP.3, w § 14 ust. 2 pkt 2 lit. b uchwały, dopuszczono lokalizację obiektów małej architektury, w szczególności obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku. Niemniej jednak, z definicji obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, zawartej w § 4 ust. 1 pkt 5 uchwały, wynika, iż są to m.in. obiekty zaplecza techniczno-sanitarnego, które zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 14 ust. 3 pkt 1 lit. a uchwały mogą stanowić obiekty o powierzchni nie większej niż 50m<sup>2</sup>, zatem obiekty te nie stanowią obiektów małej architektury. W związku z powyższym wskazać należy, iż ustalenia planu zawarte w § 14 ust. 2 pkt 2 lit. b uchwały, zostały sformułowane w sposób niewłaściwy, sprzeczny z definicją obiektu małej architektury, zawartą w art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418);

- 2) zapis zawarty w § 17 ust. 2 pkt 1 uchwały, dopuszczający wspólne zagospodarowanie z terenem kanalizacji lub gospodarowania odpadami oznaczonym w części graficznej mpzp nr 325/1/2022 symbolem 1 IK-IO jest niezrozumiały i budzi wątpliwości interpretacyjne, gdyż nie wiadomo na jakich zasadach to wspólne zagospodarowanie ma zostać zrealizowane. W związku z powyższym, podnieść trzeba, iż plan zawiera uregulowania sformułowane w sposób trudny do jednoznacznego odczytania, co może stanowić istotne naruszenie prawa. Plan miejscowy musi zawierać ustalenia precyzyjne i jednoznaczne, ponieważ pełni rolę aktu normatywnego wpisującego się w determinantę prawną decyzji administracyjnych wydawanych w procesie inwestycyjnym.

Istotne naruszenie przepisów art.15 ust.2 pkt 6 i art. 17 upzp w związku z art.46 ust.1 pkt 1 i art.57 ust.1 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko obliguje organ nadzoru do stwierdzenia nieważności badanej uchwały zgodnie z dyspozycją art.28 w/w ustawy.

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**  
(Podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1/ Prezydent Miasta Rzeszowa

2/Przewodniczący Rady Miasta Rzeszowa .