



**WOJEWODA PODKARPACKI**  
ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów

P-II.4131.2. 191 .2024

BIURO RADY MIASTA RZESZOWA		
DATA WFLYWU	06. 05. 2024 *	
Indz.	0007. 3. 2024	
Podpis	Paikrod	

Rzeszów, 2024-04-30

*Właściciel Komisja RM  
(po nowotwarce)  
13.05.2024  
WY*



## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 )

## STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XCIV/2127/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I.

## UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 26 marca 2024 r. Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę Nr XCIV/2127/2024 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zwanej dalej "ustawą o p.z.p."

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 8 ustawy o p.z.p., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, uchwalanym zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Artykuł 94 Konstytucji RP stanowi, że organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień ustawowych zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, a zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. W przypadku

aktów prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego, tj. w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, regulację zasad i trybu ich sporządzania, określa ustawa o p.z.p. Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, która związana jest ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc jego zawartością (część tekstowa, graficzna). Zawartość aktu planistycznego została określona w art. 15 ustawy o p.z.p.

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 w związku z art. 28 ustawy o p.z.p. oraz przepisów § 2 pkt 4 i § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Z tych powodów Wojewoda Podkarpacki pismem z dnia 22 kwietnia 2024 r. wszczął postępowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia nieważności ww. uchwały.

Pismem z dnia 24 kwietnia 2024 r. Prezydent Miasta Rzeszowa złożył stosowne wyjaśnienia dotyczące wszczętego postępowania nadzorczego, które w ocenie organu nadzoru nie zasługują w całości na uwzględnienie.

Organ nadzoru przyjmuje wyjaśnienia Prezydenta Miasta Rzeszowa, że każdy z terenów należy zagospodarować jako jedną działkę, co spełnia dyspozycję dotyczącą procedury scalania i podziału nieruchomości, gdyż określa, iż w wyniku scalania i podziału powstaną trzy działki, o powierzchni równej odpowiednio powierzchni terenu ZP.1, ZP.2 i ZP.3, o szerokości frontu i kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego KDD.1 – zgodnie z rysunkiem planu, zatem z uwagi na okoliczności faktyczne obszaru objętego planem, nie jest uzasadnione dokonanie dodatkowych ustaleń w planie.

Jednak w wyniku dokonanej oceny prawnej uchwały Nr XCIV/2127/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I - oraz przekazanej dokumentacji prac planistycznych organ nadzoru stwierdza, że zapisy uchwały naruszają w sposób istotny zasady sporządzania planu.

Organ nadzoru wskazuje, iż część zapisów planu jest niewłaściwa, niezgodna z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak

jest spójności pomiędzy ustaleniami planu zawartymi w uchwale, a rysunkiem planu, w zakresie oznaczeń literowo cyfrowych terenów objętych niniejszym planem, gdyż:

- w § 11 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 i ust. 3 pkt 1 uchwały, mowa jest o terenach ZP.1, ZP.2 i ZP.3, natomiast na rysunku planu wyznaczono tereny 1ZP, 2ZP i 3ZP,

• - w § 8 pkt 1, § 11 ust. 4 pkt 1 i 4 oraz § 12 ust. 1 uchwały, mowa jest o terenie KDD.1, natomiast na rysunku planu wyznaczono teren 1KDD.

Przedmiotowa niespójność, stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż brak jest zasad zagospodarowania dla wprowadzonych na rysunku terenów 1-3ZP oraz terenu 1KDD. Powyższe uwagi stanowią istotne naruszenie zasad sporządzania planu, które winno skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały w całości, gdyż zakwestionowane zagadnienie, dotyczy wszystkich terenów, objętych granicami opracowania.

Podkreślić należy, że z art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p. wynika, iż plan miejscowy składa się zarówno z części tekstowej, jak i części graficznej. Powyższe wynika również z ustaleń § 2 pkt 4 i § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, część tekstowa planu stanowi treść uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Treść tych przepisów wyraźnie wskazuje, iż część graficzna planu jest "uszczegółowieniem" części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie – z uwzględnieniem zarówno części graficznej, jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu, a rysunkiem planu.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a jego ustalenia kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości (art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wiążą one zatem zarówno podmioty władzy, w tym organy administracji publicznej, jak i podmioty pozostające poza strukturą tej władzy, tj. jednostki i ich organizacje (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2001 r., sygn. akt III RN 203/00, OSNP 2001, nr 20, poz. 606). Dlatego też ewidentna sprzeczność pomiędzy treścią uchwały a jej częścią graficzną narusza zasady sporządzenia planu miejscowego i w konsekwencji powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 5 listopada 2010 r., sygn. akt II SA/Po 486/10). " WSA we Wrocławiu w wyroku z dnia 27 lutego 2024 r. sygn. akt II SA/Wr 475/23 podkreślił, iż plan miejscowy zawiera część tekstową i graficzną (art. 15 ust. 1 u.p.z.p.), przy czym część tekstowa planu stanowi treść uchwały w sprawie

planu miejscowego, zaś część graficzna stanowi załącznik do uchwały (art. 20 ust. 1 u.p.z.p.). Istnieje ścisłe powiązanie pomiędzy obiema częściami planu miejscowego, ponieważ rysunek planu powinien odzwierciedlać w formie graficznej ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a przy tym w sposób umożliwiający jednoznaczne powiązanie rysunku z częścią tekstową. Ponadto, plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 u.p.z.p.) i jako podustawowy akt normatywny spełniać powinien rozmaite kryteria poprawności i legalności. Część graficzna planu stanowi uszczegółowienie, uzupełnienie i wyjaśnienie części tekstowej oraz ma moc wiążącą, tym samym postanowienia planu należy odczytywać łącznie, uwzględniając zarówno część tekstową, jak i graficzną. Wobec tego nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem.

Przytoczone wyżej niezgodności dotyczące treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I - stanowią istotne naruszenie przepisów art. 15 ust. 1 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 XCIV/2127/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I.

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.

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Rzeszowa
2. Przewodniczący Rady Miasta Rzeszowa

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

*Małgorzata Wąsacz*  
Zastępca Dyrektora  
Wydziału Prawnego i Nadzoru

PODKARPACKI  
URZĄD WOJEWÓDZKI  
W RZESZOWIE  
ul. Granwalowa 15, 35-059 Rzeszów

P-II.4131.2.191.2024




ZA POTWIERDZENIEM  
ZWROTNYM

URZĄD MIASTA RZESZOWA BIURO RADY MIASTA  
RZESZOWA

ul. BOŻNICZA 2  
35-064 RZESZÓW

R (00)359007734650861811  
  
(00)359007734650861811  
  
Poczta Polska  
Opłata pobrana \_\_\_\_\_ zł \_\_\_\_\_ gr

2023

  
4E779F+14-R