



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 24 kwietnia 2026 r.

Poz. 1864

Podpisany przez:

Renata Iwona Piśła

Data: 24.04.2026 14:35:54



ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.123.26 WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

Działając na podstawie art. 85, art. 86 i art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały nr 53/2026 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 16 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podgórze I” w części:

➤ tekstowej planu dotyczącej zapisów zawartych w:

— § 4 ust. 3 pkt 4 lit. a,

— § 7 ust. 1 w zakresie oznaczenia: „1MN-U”,

— § 7 ust. 2 pkt 1 lit. a,

— § 7 ust. 3 lit. a,

— § 7 ust. 4 pkt 2 lit. a,

— § 7 ust. 4 pkt 3 lit. a,

— § 7 ust. 4 pkt 4 w zakresie sformułowania: „45% powierzchni działki budowlanej w terenie 1MN-U”,

— § 7 ust. 4 pkt 7 w zakresie sformułowania: „0,15 ha w terenie 1MN-U”,

— § 7 ust. 5 pkt 2,

➤ graficznej planu (załącznik nr 1) w zakresie:

— terenu oznaczonego symbolem 1MN-U,

— legendy rysunku planu w odniesieniu do oznaczenia i opisu: ”pozostałości pokojowego magazynu prochu nr 10 Fortyfikacje Rdzenia Twierdzy – obwód Noyon”

Uzasadnienie

Rada Miejska w Przemyślu (dalej: Rada Miejska) w dniu 16 marca 2026 r. podjęła uchwałę Nr 53/2026 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podgórze I”.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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.), 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.

Należy podkreślić należy, że zgodnie z art. 66 ust. 2 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), która weszła w życie 24 września 2024 r. do spraw dotyczących opracowania i uchwalania aktów planowania przestrzennego albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. W związku z powyższym w analizowanym przypadku zastosowanie znajdzie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu sprzed nowelizacji.

Podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p. Zgodnie z treścią tego przepisu istotne naruszenie zasad sporządzania studium 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. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 25 maja 2009 r., sygn. akt: II OSK 1778/08, wyraźnie podkreślił, że zarówno naruszenie „zasad sporządzania” jak i „trybu sporządzania” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala na stwierdzenie nieważności takiej uchwały w całości lub części. Tryb postępowania odnosi się do sekwencji czynności jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia studium, czy też planu miejscowego poczynając od uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium lub planu, a skończywszy na uchwaleniu studium lub planu. Pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy wiązać ze sporządzaniem aktu planistycznego, a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń a także standardów dokumentacji planistycznej.

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem zaskarżonej uchwały, tj. pod kątem przepisu art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, skutkowałą stwierdzeniem, że Rada Miejska, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny następujące przepisy prawa tj. art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r., w zakresie zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego uchwałą Nr 68/207 z dnia 25 maja 2017 r.

Z tych powodów Wojewoda Podkarpacki pismem z dnia 16 kwietnia 2025 r. wszczął postępowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia nieważności ww. uchwały. W odpowiedzi na w/w pismo, Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Przemyśla, działający z upoważnienia Prezydenta uzupełnił dokumentację oraz przedstawił wyjaśnienia, które w części zostały uwzględnione przez organ nadzoru, a mianowicie w zakresie uwag dotyczących danych przestrzennych.

Jako istotne naruszenie prawa organ nadzoru wskazuje na brak zgodność ustaleń planu z kierunkami wyznaczonymi w ww. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla. Mianowicie teren oznaczony w niniejszym planie symbolem 1MN-U przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, natomiast część tego terenu znajduje się w wyznaczonym w Studium terenie II.3.MN/o, dla którego określono

przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bez dopuszczenia funkcji usługowej. Zdaniem organu nadzoru zapisy uchwały, wskazane w sentencji rozstrzygnięcia, a dotyczące terenu oznaczonego symbolem 1MN-U naruszają art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r.

Jak stanowi art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p. 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. Zgodnie z w/w art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., 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.

Powyżej opisane uchybienie w badanej uchwale należy zaliczyć do kategorii istotnych naruszeń prawa, które powodują jej nieważność w części zgodnie z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten ustanawia dwie przesłanki zgodności z prawem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: materialnoprawną – uwzględnienie zasad sporządzania planu; formalnoprawną – zachowanie procedury sporządzania planu oraz właściwości organów w tym zakresie (por. wyrok NSA z dnia 11 września 2008 r., sygn. akt II OSK 215/08). 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 ustawy o samorządzie gminnym, 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na względzie powyższe, stwierdzone istotne naruszenia prawa pociągają za sobą konieczność stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały w części wskazanej 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

Renata Piśła

**ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU PRAWNEGO i NADZORU**