



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 22 lipca 2026 r.

Poz. 2973

Podpisany przez:
Monika Barszcz-Chodkowska
Data: 22.07.2026 14:25:12



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P.II.4131.2.295.26

WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 22 lipca 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

Uchwały nr XLIII/921/2026 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 16 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 339/6/2023 „Staroniwa - Południe - Dolinki” w Rzeszowie w części:

1/ § 13 ust.3 pkt 1 w zakresie słów: " lub 2KDL lub zbiorowej - przedłużenie ul.Świętokrzyskiej oraz drogi *KDZ* - o przewidywanym przebiegu wskazanym w części graficznej planu miejscowego

2/ § 14 ust.3 pkt 1 w zakresie słów: "lub zbiorczej przedłużenia ul.Świętokrzyskiej oraz drogi *KDZ*- o przewidywanym przebiegu wskazanym w części graficznej planu miejscowego"

3/ § 15 ust.3 pkt 1 w zakresie słów: "lub drogi zbiorczej - przedłużenia ul.Świętokrzyskiej oraz drogi *KDZ*- o przewidywanym przebiegu wskazanym w części graficznej planu miejscowego"

4/ § 20 ust.3 w zakresie słów: "lub drogi zbiorczej - przedłużenia ul.Świętokrzyskiej oraz drogi *KDZ* - o przewidywanym przebiegu wskazanym w części graficznej planu miejscowego"

5/ § 21 ust.3 w zakresie słów: " lub drogi zbiorczej - przedłużenie ul.Świętokrzyskiej oraz drogi *KDZ* - o przewidywanym przebiegu wskazanym w części graficznej miejscowego planu".

Uzasadnienie

W dniu 16 czerwca 2026 r. Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 339/6/2023 „Staroniwa - Południe - Dolinki” w Rzeszowie. Przedmiotową uchwałę doręczono organowi nadzoru w dniu 23 czerwca 2026 r.

W trakcie oceny legalności w/w uchwały , organ nadzoru stwierdził, że Rada Miasta Rzeszowa zainicjowała proces sporządzania planu miejscowego uchwałą Nr LXXXI/1774/2023 z dnia 20 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego nr 339/6/2023 "Staroniwa-Południa-Dolinki" w Rzeszowie, natomiast Prezydent Miasta wystąpił o opinie i uzgodnienia w terminie 11.12.2025 r. zatem zastosowanie znajdzie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej u.p.z.p.) w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023r. oraz art.67 ust.3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, a także rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404).

W toku postępowania nadzorczego Prezydent Miasta Rzeszowa pisma z dnia 21 lipca 2026 r. wyjaśnił, że wskazanie alternatywnego wariantu obsługi komunikacyjnej przez drogę zbiorczą, której przebieg jest zlokalizowany poza granicami obszaru objętego planem nie stanowi naruszenia zasad sporządzania planu i jest jak najbardziej celowe i zasadne, a jej pominięcie nieracjonalne. Organ nadzoru nie podziela stanowiska prezentowanego w przedmiotowym piśmie.

Wskazać należy, że uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyrazem władztwa planistycznego, które posiada gmina. Bezspornym jest, że gmina w zakresie władczego przeznaczenia i określenia warunków zagospodarowania terenów posiada samodzielność. Potwierdzają to zapisy art.164 ust.1 i 3 Konstytucji RP oraz art.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przypisujący do zadań własnych gminy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w szczególności poprzez uchwalanie planów zagospodarowania przestrzennego.

Oczywistym jest również - co wielokrotnie podkreślano w judykaturze - że władztwo planistyczne gminy nie jest absolutne a granice tego władztwa wyznaczają ograniczenia określone w ustawach, w tym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wszelkie czynności gminy, tak że o charakterze publicznoprawnym, muszą odznaczać się legalnością gdyż gmina jest obowiązana działać zgodnie z prawem. Istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. (art.28 ust.1 u.p.z.p.).

Zaznaczyć należy, że zasady sporządzania planu miejscowego o których mowa w art.28 ust.1 ustawy, rozumiane są jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania przez uprawnione organy polityki przestrzennej, dotyczące m.in. zawartych w akcie planistycznym ustaleń. Pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego jest związane ze sporządzaniem aktu planistycznego, a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń oraz standardów dokumentacji planistycznej. W odniesieniu do planu miejscowego, jego zawartość (tekstową i graficzną) określają przepisy art.15 ust.1 i art.20 ust.1 u.p.z.p. Przedmiot uchwały szczegółowo określa art.15 ust.2 i 3 ustawy, natomiast standardy dokumentacji ustala wydane na podstawie art.16 ust.2 ustawy rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pojęcie "zasad sporządzania planu miejscowego"-których przestrzeganie stanowi materialną przesłankę zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa należy wiązać z samym sporządzeniem (opracowaniem) aktu planistycznego, a więc merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (por.wyrok NSA z 11 września 2008 r. sygn.akt II OSK 215/08, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 17 listopada 2016 r. sygn.akt IV SA/Po 460/16).

Analiza przedmiotowej uchwały wykazała, że została ona podjęta z naruszeniem art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538), naruszając istotnie zasady sporządzania planu bowiem ustalenia testowe nie mają odzwierciedlenia w części graficznej planu. W odniesieniu do § 13 ust.3 pkt 1 analiza załącznika graficzna wykazała, że obsługa komunikacyjna terenów 1MW, 2MW i 3MW poprzez teren drogi lokalnej 2KDL nie jest możliwa, a w zakresie § 13 ust.3 pkt 1, § 14 ust.3 pkt 1, § 15 ust.3 pkt 1, § 20 ust.3 i § 21 ust.3 obsługa komunikacyjna terenów 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 1U, 1ZP i 2ZP "z drogi zbiorczej - przedłużenie ul.Świętokrzyskiej oraz drogi *KZD* - o przewidywanym przebiegu wskazanym w części graficznej planu miejscowego", w wyniku analizy części graficznej planu okazuje się, że przewidywany przebieg drogi zbiorczej wskazany został jedynie w Studium. Brak jest obowiązujących planów miejscowych zakładających realizację drogi o przebiegu graniczącym z w/w terenami, a także brak jest wydzielonych użytków o symbolu "dr", przez co nie można uznać, że w/w droga zbiorcza o orientacyjnym przebiegu wskazanym w Studium stanowi o faktycznym zapewnieniu obsługi komunikacyjnej przywołanych terenów. Określenie układu komunikacyjnego oraz jego powiązań z układem zewnętrznym stanowi obligatoryjny element planu miejscowego jednakże samo wyznaczenie drogi w studium nie daje możliwości uwzględnienia jej wśród ciągów zapewniających dostępność komunikacyjną w planie miejscowym, szczególnie w przypadku gdy jej przebieg jest wyznaczony orientacyjnie. Dlatego też organ nadzoru uznał, że zapisy części tekstowej nie mają pokrycia w części graficznej planu. Część graficzna planu stanowi uszczegółowienie, uzupełnienie i wyjaśnienie części tekstowej oraz ma moc wiążącą, tym samym postanowienia planu należy doczytywać

łącznie, uwzględniając zarówno część tekstową jak i graficzną (wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 16 września 2025 r. sygn.akt II SA/Wr 17/25). Wobec tego nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem. Powyższe stanowi naruszenie art.20 ust.1 u.p.z.p.

Ewidentna sprzeczność pomiędzy treścią uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a jej częścią graficzną narusza zasady sporządzania planu i w konsekwencji powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części zgodnie z art.28 ust.1 ustawy. Zaistniałe w tekście uchwały sprzeczności z częścią graficzną naruszają w sposób istotny wskazane wyżej zasady sporządzania planu bowiem inaczej kształtuje się normatywność części tekstowej a inaczej części graficznej rzeczzonego planu będącej jego integralnym elementem (art.14 ust.2 i art.20 ust.1 in fine).

Wziąwszy powyższe okoliczności pod uwagę organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XLIII/921/2026 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 16 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 339/6/2023 "Staroniwa-Południe-Dolinki" w Rzeszowie 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

Magdalena Kryczka

DYREKTOR WYDZIAŁU PRAWNEGO I NADZORU