DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 sierpnia 2025 r.

Poz. 3287

Podpisany przez:
Tomasz Władysław Cyran
Data: 08.08.2025 14:11:04

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-II.4131.2.258.2025
WOJEWODY PODKARPACKIEGO

z dnia 6 sierpnia 2025 r.

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 pkt 8 i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

w części § 9 pkt 1 uchwały Nr XXVIII/498/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 1 lipca 2025 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego nr 344/11/2023 – I „Zalew na rzece Wisłok" w Rzeszowie, w zakresie słów „1 i".

Uzasadnienie

Rada Miasta Rzeszowa w dniu 1 lipca 2025 r. podjęła uchwałę Nr XXVIII/498/2025 w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego nr 344/11/2023 – I „Zalew na rzece Wisłok" w Rzeszowie.

Uchwałę tą doręczono organowi nadzoru w dniu 8.07.2025 r. Z uwagi na treści zawarte w tej uchwale organ nadzoru pismem z dnia 05.07.2025 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., 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.

Ocena legalności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonywana jest z uwzględnieniem art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn zm.) dalej u.p.z.p. Stosownie do wskazanej normy, nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części powodują istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Regulacja ta wyznacza sposób kontroli uchwał planistycznych. Rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzające nieważność uchwały w sprawie planu miejscowego może być wydane w przypadku zaistnienia co najmniej jednej z podstaw nieważności wymienionych w art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Tryb postępowania odnosi się do sekwencji czynności podejmowanych przez organy w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego. Z kolei zasady sporządzania aktów planistycznych wiążą się

z merytoryczną zawartością takich aktów, a więc części tekstowej i graficznej oraz innych załączników, określonych w nim ustaleń, jak również standardów dokumentacji planistycznej. Wymogi co do zawartości planu miejscowego określone są w art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4, art. 20 ust. 1 u.p.z.p., wymogi wprowadzanych ustaleń wyznacza art. 15 ust.2 i 3 tej ustawy, natomiast standardy dokumentacji planistycznej (materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobów dokumentowania prac planistycznych) określa wydane na podstawie upoważnienia zawartego w art. 16 ust. 2 u.p.z.p. ww. rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu zagospodarowania przestrzennego (tak wyrok NSA z 25 czerwca 2015 r., II OSK 1328/15).

Podstawę materialno-prawną badanej uchwały stanowi art. 20 ust.1 u.p.z.p. W przedmiotowej ustawie w art. 15 uregulowano zasady sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego. W tym przepisie w ust. 2 zostały ustalone obligatoryjne treści planu, a w jego pkt 8 zawarto zapis, że plan ma zawierać „szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym".

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego organ nadzoru stwierdził, że badana uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem prawa tj. art.15 ust.2 pkt 8 u.p.z.p. Ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenach objętych planem, dla terenu wskazanego w §3 ust.1 pkt 1 analizowanej uchwały, zostały zawarte w § 9 pkt 1 i 2 tej uchwały. W przywołanym § 9 pkt 1 wskazano, iż dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem MNW oraz terenu usług, oznaczonego symbolem U, „linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowią linie wydzielenia działki ewidencyjnej", co sugerowałoby, iż oba tereny, po scaleniu, należy wydzielić jako jedną działkę ewidencyjną. Równocześnie w pkt 2 dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem MNW, określono parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości tj. minimalną powierzchnię działki budowalnej, minimalną szerokość frontu działki oraz kąt położenia granic działki budowlanej. Powyższe ustalenia, dla terenu oznaczonego symbolem MNW, są ze sobą sprzeczne i wzajemnie się wykluczają. Plan miejscowy musi zawierać ustalenia precyzyjne i jednoznaczne, ponieważ pełni rolę aktu normatywnego wpisującego się w determinantę prawną decyzji administracyjnych wydawanych w procesie inwestycyjnym. Tymczasem, w niniejszej sytuacji, plan w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalonych dla terenu oznaczonego symbolem MNW, zawiera uregulowania sformułowane w sposób trudny do jednoznacznego odczytania, gdyż nie wiadomo, czy teren ten, po scaleniu, należy wydzielić jako jedną czy jako kilka działek ewidencyjnych.

W tym miejscu zaznaczyć należy, że przy tworzeniu aktów prawa miejscowego, a takim jest plan zagospodarowania przestrzennego, lokalny prawodawca winien zapisy uchwały redagować tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencje prawodawcy.

W trakcie prowadzonej analizy w/w uchwały wpłynęły do organu nadzoru wyjaśnienia Prezydenta Miasta Rzeszowa, w których wskazano, że w/w konflikt zapisów § 9 wynika z oczywistej omyłki pisarskiej. W piśmie organu wykonawczego wskazano, że w zapisach § 9 pkt 1 omyłkowo wprowadzono zapis dot. pkt 1 (w § 3 ust.1 uchwały) czyli terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego symbolem MNW, a ustalenia zawarte w analizowanym pkt 1 w § 9 miały dotyczyć jedynie terenu usług, na co wskazuje zapis § 9 pkt 3 ocenianej uchwały. Jednocześnie zawnioskowano o wykreślenie z § 9 pkt 1 uchwały sformułowania „1 i" w trybie rozstrzygnięcia nadzorczego.

W ocenie organu nadzoru doszło do istotnego naruszenia przepisu art.15 ust.2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalającego zasady sporządzania planu a konsekwencją tego, w myśl art. 28 ust.1 w/w ustawy, jest stwierdzenie nieważności badanej uchwały w części § 9 pkt 1 w zakresie zapisu „1 i".

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