

## ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IB-I.4131.14.2024.IWIT WOJEWODY LUBUSKIEGO

z dnia 09 września 2024 r.

**Rada Gminy Żagań**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.609 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr IV/15/24 Rady Gminy Żagań z dnia 28 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Gorzupia i Gorzupia Dolna w następującym zakresie:

- § 22 ust. 6 w zakresie zwrotu: "poprzez teren o symbolu 5R,WS".

### Uzasadnienie

Uchwałą, o której mowa we wstępie, Rada Gminy Żagań uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach Gorzupia i Gorzupia Dolna. Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną wpłynęła do organu nadzoru w dniu 11 lipca 2024r., przy czym kompletną dokumentację planistyczną Wojewoda Lubuski otrzymał w dniu 09 sierpnia 2024r.

Po dokonaniu analizy prawnej przedmiotowego aktu organ nadzoru stwierdził istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia przedmiotowej uchwały, 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.

Pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy wiązać ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc z jego zawartością (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (por. J. Dziedzic – Bukowska, U.p.z.p. Komentarz, LexisNexis 2014, s. 249, wyroki NSA z dnia 11 września 2008 r., sygn. akt II OSK 215/08; z dnia 25 maja 2009 r., sygn. akt II OSK 1778/08). Z kolei pod pojęciem trybu sporządzania planu należy rozumieć kolejno podejmowane czynności planistyczne określone przepisami ustawy, gwarantujące możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (składanie uwag i wniosków) i kontroli legalności przyjmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień.

W realiach przedmiotowej sprawy do istotnego naruszenia zasad sporządzenia przedmiotowego planu doszło wskutek braku spójności części tekstowej planu z jego częścią graficzną.

Z dyspozycji art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia przedmiotowej uchwały) wynika, iż plan miejscowy składa się zarówno z części tekstowej, jak i części graficznej. Zgodnie z brzmieniem art. 20 ust. 1 zdanie drugie ww. ustawy 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 powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. Powyższe wynika również z ustaleń § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021r., poz. 2404), zgodnie z którym na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził brak spójności między częścią tekstową planu a rysunkiem planu. Mianowicie, w § 22 ust. 6 uchwały ustalając dostęp do drogi publicznej dla terenu oznaczonego w planie jako RM postanowiono, iż *ustala się dojazd od publicznej drogi dojazdowej o symbolu KD-D poprzez teren o symbolu 5R,WS*. Tymczasem, ani z pozostałych zapisów części tekstowej uchwały ani z rysunku planu nie wynika, iż w planie miejscowym wyznaczony został teren o symbolu 5R,WR.

Z udzielonych przez projektanta wyjaśnień wynikało, iż w zapisach uchwały, w § 22 ust. 6, gdzie mowa jest o terenie 5R,WS, nastąpiła cyt. „oczywista omyłka, przeoczenie w zakresie korekty oznaczenia terenu. Winno być 5PG,WS”. Błąd w oznaczeniu symbolu terenu wynikał z faktu, iż pierwotna wersja projektu planu

przewidywała teren o symbolu R,WS (tereny rolne z dopuszczeniem lokalizowania zbiorników wodnych), jednakże ostatecznie zmieniono przeznaczenie dla tego terenu zastępując go terenem o symbolu PG,WS.

W ocenie organu nadzoru zaistniała omyłka prowadzi do rozbieżności między częścią tekstową planu a jej rysunkiem, co stanowi istotne naruszenie § 8 ust. 2 ww. rozporządzenia. Stąd też konieczne jest stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały w ww. zakresie.

Niezależnie od powyższego organ nadzoru zwraca uwagę na fakt, że powyższa uchwała stanowi akt prawa miejscowego, skierowany do nieokreślonego kręgu adresatów. Podlega tym samym zasadom przewidzianym w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 283).

Zgodnie z brzmieniem § 6 w związku z § 143 załącznika do ww. rozporządzenia, przepisy aktów prawa miejscowego redaguje się tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencje prawodawcy.

Regulacje przyjęte w kwestionowanym § 22 ust. 6 uchwały nie spełniają powyższego wymogu. Powodują bowiem uzasadnione wątpliwości interpretacyjne w zakresie nieistniejącego terenu 5R,WS.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak we wstępie.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonania z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim. Skargę należy wnieść w terminie 30 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia, za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

z up. Wojewody Lubuskiego  
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

**Katarzyna Kis**