

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IB-I.4131.1.2025.IWIT
WOJEWODY LUBUSKIEGO**

z dnia 25 kwietnia 2025 r.

Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr XV/251/2025 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 25 lutego 2025r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego na południe od Ronda Barlineckiego w następującym zakresie:

- § 3 pkt 4,
- § 6 pkt 2 w zakresie zapisu: „-U”,
- § 6 pkt 3,
- § 7 pkt 2 w zakresie zapisu: „-U i U”,
- § 7 pkt 6,
- § 8 pkt 3 lit. b w zakresie zapisu: „-U” oraz zapisu: „-usługowej”,
- § 11 pkt 2 lit. a w zakresie zapisu: „lub usług”,
- § 11 pkt 2 lit. b,
- § 11 pkt 3,
- § 15 w zakresie zapisu: „-U”,
- § 15 ust. 1 pkt 1 w zakresie zapisu: „lub usługi”,
- § 15 ust. 1 pkt 2,
- § 16,
- na rysunku planu: oznaczenie terenu MNW-U w części dotyczącej zapisu: „-U” wraz ze sposobem zakreślenia terenu U oraz oznaczeniem go w legendzie,
- na rysunku planu: teren „U” wraz z oznaczeniem tego terenu w legendzie.

Uzasadnienie

Uchwałą, o której mowa we wstępie, Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego na południe od Ronda Barlineckiego. Uchwała wraz z kompletną dokumentacją planistyczną wpłynęła do organu nadzoru w dniu 27 marca 2025r.

Po dokonaniu analizy prawnej przedmiotowego aktu organ nadzoru stwierdził istotne naruszenie zasad uchwalenia przedmiotowego aktu. 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 z późn. zm.), 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.

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 sprawy do istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego doszło poprzez naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ww. przepisem,

plan miejscowy uchwala rada po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego (stosowanie do brzmienia art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. z 2023r., poz. 1688 - do dnia wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy).

Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego przedmiotowym planem wyznaczyła następujące tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolem MNW-U, teren usług, oznaczony symbolem U oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem WS-ZP.

Jednocześnie na potrzeby planu stworzono w uchwale definicję usług nieuciążliwych (§ 3 pkt 4 uchwały) gdzie postanowiono, że przez usługi nieuciążliwe należy rozumieć usługi z wyłączeniem: usług związanych z magazynowaniem i dystrybucją paliw, usług składowania, działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, przedsięwzięć związanych z obsługą serwisową pojazdów oraz myjni.

Zgodnie z § 9 ust. 1 rozporządzenia 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), symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego oraz standardy ich stosowania określa załącznik nr 1 do rozporządzenia, który w pkt 1 wskazuje, że w celu ustalenia przeznaczenia terenu stosuje się klasę przeznaczenia terenu, zwaną dalej „klasą”, określoną w poziomie pierwszym, drugim lub trzecim tabeli. W celu ustalenia przeznaczenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej, komunikacji oraz rolnictwa stosuje się wyłącznie poziom drugi lub trzeci.

W świetle powyższego zauważyć należy, że w przedmiotowej sprawie zastosowanie symbolu „U” dopuszcza na danym terenie inne przeznaczenia z poziomów 2 i 3, w tym także handel wielkopowierzchniowy, o ile nie zawarto w uchwale zapisów o przeznaczeniach wykluczonych. Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego wprawdzie wskazała w treści aktu, że teren usług może obejmować tylko usługi nieuciążliwe, tj. usługi z wyłączeniem usług związanych z magazynowaniem i dystrybucją paliw, usług składowania, działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, przedsięwzięć związanych z obsługą serwisową pojazdów oraz myjni, jednakże nie wyłączyła wprost usług handlu wielkopowierzchniowego. Oznacza to tym samym dopuszczenie takich usług na terenach oznaczonych symbolem "U" w przedmiotowym planie.

Tymczasem, zgodnie z art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane. Dokonana przez służby Wojewody Lubuskiego analiza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wykazała, że na terenach objętych planem nie jest dopuszczona lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W związku z tym ustalenia planu miejscowego w zakresie usług pozostają w sprzeczności z ustaleniami studium (uchwała Nr XXXIV/602/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 24.02.2021r.), co stanowi naruszenie ww. art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jak już wskazano wcześniej, w celu ustalenia przeznaczenia terenu stosuje się klasę przeznaczenia terenu, określoną w poziomie pierwszym, drugim lub trzecim tabeli (załącznik nr 1 do rozporządzenia). W celu ustalenia przeznaczenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej, komunikacji oraz rolnictwa stosuje się wyłącznie poziom drugi lub trzeci. Dodatkowo, zgodnie z pkt 4 tego załącznika, dopuszcza się określenie przeznaczenia terenu z wykorzystaniem nie więcej niż trzech klas z dozwolonych poziomów określonych w tabeli. Z kolei pkt 5 stanowi, że określenia nazw klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczanych dokonuje się w części tekstowej projektu planu miejscowego zgodnie z wartościami określonymi w tabeli.

Z wyżej wymienionych przepisów rozporządzenia oraz budowy samej tabeli zawierającej symbole, nazwy i oznaczenia graficzne przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego, wynika, że zastosowanie w planie miejscowym symbolu U – teren usług jest jednoznaczne z przeznaczeniem tego terenu pod: usługi handlu (UH), w tym handlu detalicznego (UHD) i handlu hurtowego (UHH), usługi handlu wielkopowierzchniowego (UW), usługi rzemieślnicze (UL), usługi turystyki (UT), usługi gastronomii (UG), usługi zdrowia i pomocy społecznej (UZ), usługi nauki (UN), usługi edukacji (UE), w tym szkoła podstawowa (UEP) i szkoła ponadpodstawowa (UEO), usługi sportu i rekreacji (US), usługi kultury i rozrywki (UK), usługi

kultu religijnego (UR), usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego (UB) usługi biurowe i administrację (UA), w tym usługi biurowe (UAB) i administracji (UAA). Potwierdzeniem takiego zastosowania przedstawionych w tabeli przeznaczeń jest chociażby dopuszczenie w rozporządzeniu zastosowania maksymalnie 3 symboli dla jednego terenu.

Natomiast dopuszczona w rozporządzeniu opcja zastosowania przeznaczenia wykluczonego daje możliwość, przy zastosowaniu jednego symbolu „U”, przeznaczenia terenu na różne kategorie usług wykluczając jednocześnie przeznaczenie, którego uchwałodawca nie przewiduje lub które jest niezgodne z przyjętą w studium polityką przestrzenną.

W przedmiotowej uchwale w definicji usług nieuciążliwych zabrakło wyłączenia usług handlu wielkopowierzchniowego, co jak wskazano wcześniej, prowadzi do sprzeczności części zapisów przedmiotowej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

Mając na względzie powyższe, należało orzec o nieważności uchwały we wskazanym na wstępie zakresie.

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
Kierownik Oddziału Gospodarki Przestrzennej
w Wydziale Infrastruktury

Jolanta Rajchert