

## ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE NR IB-I.4131.4.2021.IWIT WOJEWODY LUBUSKIEGO

z dnia 23 grudnia 2021r.

Rada Gminy Żagań

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1372 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr XXXVII/250/21 Rady Gminy Żagań z dnia 22 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Gryżyce.

### Uzasadnienie

Na sesji w dniu 22 listopada 2021 r. Rada Gminy Żagań podjęła uchwałę Nr XXXVII/250/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Gryżyce. Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 14 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.), zwanej dalej „*ustawą o p.z.p.*”. Uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 26 listopada 2021r.

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o p.z.p., w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią tej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest pierwszym etapem prowadzącym do uchwalenia planu, inicjującym proces tworzenia aktu prawa miejscowego. Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest określenie granic obszaru objętego przyszłym planem. Rolą uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego jest więc zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie – na załączniku graficznym – granic obszaru objętego projektem planu lub jego zmiany. Załącznik graficzny został uznany za obligatoryjną formę wskazania obszaru objętego projektem planu, do którego odnosi się powyższa uchwała i następująca po niej procedura.

Skoro uchwała o przystąpieniu stanowi podstawę do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany, oznacza to, że sporządzony, a następnie uchwalony plan lub jego zmiana, powinien być zgodny z tą uchwałą. Powyższe wynika z art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., w związku art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o p.z.p., zaś w przypadku zmiany także w oparciu o przepis art. 27 ustawy o p.z.p.

Pomimo faktu, że rada gminy, jako organ ustawowo odpowiedzialny za uchwalenie prawa miejscowego w zakresie planowania przestrzennego, posiada w granicach prawa samodzielność oraz swobodę decydowania o losach zainicjowanych procedur planistycznych, nie można zapominać, że musi się to odbywać w zgodzie z obowiązującym porządkiem prawnym. Tymczasem, z ustaleń § 1 ust. 3 uchwały wynika, iż: „*Dopuszcza się etapowe uchwalenie planu, o którym mowa w ust.1*”, przy czym załącznik graficzny do niniejszej uchwały nie określa granic tych etapów opracowania. Jednocześnie organ uchwałodawczy w ramach ustaleń zawartych w § 1 uchwały określił, iż „*Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Gryżyce (ust.1)*”, „*Granice obszaru objętego opracowaniem planu określono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały (ust. 2)*”. Powyższa treść § 1 uchwały oraz jej załącznika graficznego nie budzi zatem wątpliwości, że plan miejscowy obejmie cały teren obrębu miejscowości Gryżyce w jego granicach administracyjnych.

W ocenie organu nadzoru dyspozycja § 1 ust. 3 uchwały w sposób nieuprawniony zawęża obszar objęty projektem planu miejscowego do bliżej nie określonych etapów wskazując jedynie, że dopuszcza się etapowe uchwalenie planu, co oznacza *de facto*, iż granice obszaru objętego projektem planu mogą ulec zmianie, poprzez ich zawężenie. Jednocześnie, jak już podkreślono, z przytoczonych powyżej ustaleń § 1 uchwały, jak też z załącznika graficznego, nie wynikają jakiegokolwiek granice poszczególnych etapów opracowywanego planu miejscowego.

Brak jednoznacznego określenia etapów przez Radę Gminy Żagań w uchwale inicjującej proces sporządzania planu miejscowego, stanowi istotne naruszenie art. 14 ust. 2 ustawy o p.z.p., bowiem pomimo określenia granic obszaru objętego planem miejscowym na załączniku graficznym, z uwagi na brzmienie § 1 ust.3 uchwały, nie jest wiadomym czy cały obszar wyznaczony w tym załączniku jest obszarem, dla którego sporządzany będzie przyszły plan miejscowy.

Organ nadzoru wskazuje, że ustawa o p.z.p. nie wyklucza możliwości podejmowania (w dalszej perspektywie czasowej, w przypadku takiej potrzeby), uchwał intencyjnych w odniesieniu do ściśle wydzielonego fragmentu obszaru. Niemniej jednak nie jest możliwe, aby w ramach jednej uchwały przystąpić do jednoczesnego sporządzenia planu miejscowego, w odniesieniu do całego terenu obrębu Gryżyce w jego granicach administracyjnych, a równocześnie zawęzić ten obszar do wskazania możliwości etapowego opracowania planu bez wskazania poszczególnych etapów.

Powyższe oznacza, iż Rada Gminy Żagań przystępując do sporządzenia planu miejscowego winna w sposób jednoznaczny określić obszar objęty tym planem, który będzie dotyczyć albo całego terenu obrębu Gryżyce w jego granicach administracyjnych, albo wybranych obszarów tego obrębu, przedstawionych na załączniku graficznym.

Reasumując, w ocenie organu nadzoru przedmiotowa uchwała została podjęta z naruszeniem art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o p.z.p., bowiem nie spełnia ona swojego podstawowego zadania, tj. nie określa w sposób jednoznaczny obszaru objętego projektem planu miejscowego.

Niezależnie od powyższego organ nadzoru kwestionuje również sam sposób wyznaczenia granic obszaru objętego opracowaniem planu na załączniku graficznym do uchwały. Zdaniem Wojewody Lubuskiego załącznik graficzny do uchwały jest nieczytelny, w szczególności z analizy tego załącznika nie wiadomo czy granice obszaru objętego planem poprowadzone zostały po granicy działek. Wprawdzie ustawodawca nie określa wymagań co do skali mapy, która stanowić ma załącznik do uchwały o przystąpieniu, jednakże wyznaczenie tych granic na odpowiedniej mapie powinno jednak być na tyle precyzyjne, aby nie powstały wątpliwości czy dana nieruchomość została objęta procedurą planistyczną. Ponadto zauważyć należy, iż w przedmiotowej sprawie załącznik graficzny został sporządzony na mapie ewidencyjnej z krajowego systemu informacji przestrzennej: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl). Tymczasem z informacji dostępnej na serwisie [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl) wynika, iż mapy prezentowane w tym serwisie mają charakter wyłącznie poglądowy i nie mogą być traktowane jako oficjalny dokument ani stanowić podstawy jakichkolwiek czynności administracyjnych czy urzędowych.

W kontekście powyższych rozważań wskazać należy, iż w przedmiotowej sprawie doszło do podjęcia uchwały naruszającej art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o p.z.p., co oznacza istotne naruszenie prawa.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ nadzoru stwierdza nieważność przedmiotowej uchwały w całości.

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**



## DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

### Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze
Numer dokumentu	IB-I.4131.4.2021.IWit
Data dokumentu	0001-01-01
Organ wydający	Wojewoda Lubuski
Przedmiot regulacji	
Identyfikator dokumentu	B8CFD4E6-5A77-48B0-8D1C-CC971882F102

### Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

<b>Podpis:</b>	
Sygnatura	Signature-994305025
Numer seryjny	1FE014E956D03149C151ABCFF6254945
Osoba podpisująca	Katarzyna Kis\; LUW
Instytucja	Lubuski Urząd Wojewódzki
Miejscowość	Gorzów Wlkp.
Województwo	lubuskie
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	23.12.2021 13:54:00
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL