



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 28 grudnia 2020 r.

Poz. 3094

### **ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IB-I.4131.4.2020.IWIT WOJEWODY LUBUSKIEGO**

z dnia 17 grudnia 2020 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr XXII.156.2020 Rady Gminy Zabór z dnia 16 listopada 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr X.68.2019 Rady Gminy Zabór z dnia 27 września 2019 r. dotyczącej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór w obrębie Przytok.

#### **Uzasadnienie**

Rada Gminy Zabór na sesji w dniu 16 listopada 2020 r. podjęła uchwałę w sprawie zmiany uchwały Nr X.68.2019 Rady Gminy Zabór z dnia 27 września 2019 r. dotyczącej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór w obrębie Przytok. Uchwała została przekazana Wojewodzie Lubuskiemu w celu oceny zgodności z prawem w dniu 20 listopada 2020 r.

Uchwałę tę podjęto m. in. na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

W uzasadnieniu do projektu przedmiotowego aktu wskazano, iż do jednego z radnych gminy Zabór, Wójta oraz Przewodniczącego Rady wpłynął wniosek podpisany przez wszystkich przedstawicieli działek zabudowanych oraz jednej działki w trakcie zabudowy, z terenu MN12 - osiedla Zdrojowe w miejscowości Przytok z prośbą o dokonanie stosownej poprawki uchwały w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabór we wsi Przytok, dotyczącej zakresu możliwości budowy zbiorników wodnych. Obecnie obowiązujący w uchwale zapis ogranicza bądź uniemożliwia mieszkańcom wzięcie udziału w programie „Moja woda”, realizowanym w latach 2020-2024 przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Zielonej Górze. Uwzględniając fakt, że pozostali mieszkańcy osiedla Zdrojowe mają możliwość budowy zbiorników wodnych, zapis wskazuje na nierówne traktowanie mieszkańców oraz wpływa niekorzystnie na możliwości skorzystania z programu. W związku z powyższym należało uznać, że wprowadzenie zmiany do uchwały jest zgodne z interesami mieszkańców.

Po dokonaniu wstępnej analizy prawnej przedmiotowej uchwały organ nadzoru w dniu 10 grudnia 2020 r. pismem znak IB-I.743.299.2020.IWit poinformował Wójta Gminy Zabór, iż w podstawie prawnej przesłanego do nadzoru aktu zawarto zapisy odnoszące się do bliżej niezidentyfikowanej uchwały Rady Gminy Zabór (stwierdzono brak numeru i daty tej uchwały). Ponadto wskazano, iż z uzasadnienia do projektu uchwały nie wynika, iż dokonana przedmiotowym aktem nowelizacja uchwały Nr X.68.2019 Rady Gminy Zabór nastąpiła z zachowaniem procedury wynikającej z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. w trybie, w jakim był uchwalany plan miejscowy. Wobec powyższego zobowiązano Wójta do niezwłocznego przesłania wyjaśnień w sprawie. W odpowiedzi na wezwanie (pismo znak GKN.6721.9.2020 z dnia 14 grudnia 2020 r.) Wójt Gminy wyjaśnił, iż nowelizacja ww. uchwały faktycznie nastąpiła z pominięciem procedury wynikającej z art. 27 ww. ustawy. Wobec powyższego organ wykonawczy gminy nie mógł przesłać dokumentacji planistycznej do uchwały, gdyż takiej nie posiadał. Jednocześnie w piśmie wskazano, iż projektodawcą uchwały była Komisja Rady Gminy

Zabór i nie wiadomo, co miał autor na myśli pozostawiając w podstawie prawnej uchwały wykropkowane miejsca.

W świetle zaistniałych okoliczności organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała w sposób istotny narusza art. 27 oraz art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zwaną dalej ustawą.

Bezspornym jest, iż kwestionowanym aktem Rada Gminy Zabór postanowiła dokonać zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą X.68.2019. Nie ulega również wątpliwości, iż owa zmiana planu nastąpiła bez uwzględnienia art. 27 ustawy.

Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy, plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego – źródłem prawa powszechnie obowiązującego na obszarze działania organów, które je ustanowiły. Nie różni się on tym samym od innych przepisów uchwalanych przez radę gminy na podstawie art. 40 ust. 1 i 2 ustawy o samorządzie gminnym poza tym, że tryb uchwalania tego aktu został szczegółowo uregulowany w art. 14-20 ustawy. Natomiast stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy, 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.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera kompleksową i zupełną regulację dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zwłaszcza normuje przepisy dotyczące istoty tego planu i rozwiniętego trybu jego przygotowania. Przepisy te skonstruowane zostały na zasadach współdziałania oraz uwzględniania interesów wszystkich zainteresowanych podmiotów. Co prawda ustawodawca przyznał gminom tzw. władztwo planistyczne (art. 3 ust. 1), tj. prawo do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp), jednakże realizacja tego prawa została obwarowana licznymi obostrzeniami, m.in. o naturze proceduralnej.

Procedura planistyczna jako specyficznego rodzaju postępowanie prawotwórcze przewiduje konieczność dokonania szeregu czynności prawnych oraz materialno-technicznych (art. 14-26 ustawy) mających na celu zagwarantowanie, że w toku tworzenia mpzp gmina uwzględni stanowisko innych organów administracji publicznej (art. 17 pkt 6, art. 18, art. 23 i art. 24 ustawy) oraz będzie miała na uwadze interesy osób bezpośrednio zainteresowanych rozstrzygnięciami danego mpzp (art. 17 pkt 11-13, art. 18 ustawy). Ostateczna zatem postać mpzp teoretycznie zawiera stanowisko nie tylko twórcy planu, ale i innych podmiotów prawa.

Zagwarantowanie realnej stosowalności tych procedur oraz przestrzegania prawa zagospodarowania przestrzennego wymagało wprowadzenia do ww. ustawy klauzuli zawartej w art. 27. Przepis ten stanowi, że zmiana studium lub mpzp następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Innymi słowy przepis ten zabezpiecza przed obchodzeniem prawa wymuszając, aby procedury planistyczne były stosowane także w przypadkach zmian mpzp.

A zatem zmierzając do zmiany regulacji planistycznych dla obszaru objętego już obowiązującym planem miejscowym rada gminy ma do wyboru dwie możliwości: podjąć uchwałę o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego albo podjąć uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowego planu miejscowego. Nie jest możliwe dokonywanie jakichkolwiek zmian w kwalifikacji terenów objętych planem miejscowym w trybie innym niż dwa wskazane” (patrz wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 18 maja 2016 r., sygn. akt: II SA/Go 336/16, wyrok WSA w Opolu z dnia 6 listopada 2008 r., sygn. akt II SA/Op 290/08, LEX nr 509694). Redakcja przepisu art. 27 ustawy, stwierdzającego, że „zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane”, oznacza konieczność stosowania odpowiedniego trybu sporządzania planu miejscowego. Jak stwierdził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 21 maja 2010 r., sygn. akt II OSK 455/10 przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewidują możliwości odstąpienia od procedury nawet w przypadku, gdy zmiana planu jest niewielka.

Reasumując każda zatem zmiana planu miejscowego jest zmianą przepisu gminnego i wymaga zachowania takich samych warunków jak przygotowanie samego planu.

Nie ulega zatem wątpliwości, że dokonana przedmiotową uchwałą, bez przeprowadzenia procedury określonej w art. 17 i nast. ustawy, nowelizacja miejscowego planu gminy Zabór stanowi kwalifikowane

naruszenie procedury planistycznej, a tym samym podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały w całości.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzono jak na wstępie.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie 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*