



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 31 lipca 2025 r.

Poz. 1832

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IB-I.4131.7.2025.IWIT WOJEWODY LUBUSKIEGO

z dnia 30 lipca 2025 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1465 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały nr XIII/92/25 Rady Gminy Bobrowice z dnia 26 czerwca 2025r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Bobrowice.

UZASADNIENIE

Uchwałą, o której mowa we wstępie, Rada Gminy Bobrowice wyznaczyła obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji gminy Bobrowice. Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 2 lipca 2025r.

Stosownie do art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 278) w przypadku gdy gmina zamierza realizować zadania własne, o których mowa w art. 3 ust. 1 rada gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

Zgodnie z art. 11 ust. 4 ww. ustawy załącznik do uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowi mapa w skali co najmniej 1:5000, sporządzona z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, na której wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

W świetle postanowień art. 13 ustawy o rewitalizacji uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowi akt prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu w dzienniku urzędowym.

W związku z powyższym treść przedmiotowej uchwały powinna być czytelna i niebudząca wątpliwości interpretacyjnych.

Rada Gminy Bobrowice, działając na podstawie art. 8 i art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji podjęła uchwałę nr XIII/92/25 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Bobrowice.

Po dokonaniu analizy ww. uchwały organ nadzoru stwierdził, iż została ona podjęta z naruszeniem przywołanego wyżej art. 11 ust. 4 ustawy o rewitalizacji.

Treść § 1 ww. uchwały stanowi: „Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Bobrowice w granicach określonym w załączniku nr 1 i 2 do niniejszej uchwały”. Z kolei zgodnie z § 2: „Na terenie Gminy Bobrowice wyznacza się obszar zdegradowany: 1) Obszar funkcjonalny nr 1: wieś Bobrowice wraz z gajówką Młyniec”. Ponadto § 3 brzmi: „Na terenie Gminy Bobrowice wyznacza się obszar rewitalizacji: 1) Obszar funkcjonalny nr 1: wieś Bobrowice wraz z gajówką Młyniec”.

Zdaniem organu nadzoru analiza ww. załączników graficznych, przedstawiających granice wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji prowadzi do wniosku, iż nie spełniają one wymogów art. 11 ust. 4 ustawy o rewitalizacji, który wyraźnie wskazuje, że podstawową mapą wykorzystywaną do sporządzenia załącznika graficznego przy uchwałach w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewita-

lizacji winna być mapa zasadnicza, a jedynie w przypadku jej braku – dopuszcza się wykorzystanie mapy ewidencyjnej.

W realiach przedmiotowej sprawy brak jest jakichkolwiek podstaw do uznania, iż wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Bobrowice nastąpiło przy wykorzystaniu map wskazanych przez ustawodawcę.

Mapa zasadnicza została zdefiniowana w przepisach art. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1151 z późn. zm.). Jest to wielkoskalowe opracowanie kartograficzne, zawierające informacje o przestrzennym usytuowaniu: punktów osnowy geodezyjnej, działek ewidencyjnych, budynków, konturów użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych, sieci uzbrojenia terenu, budowli i urządzeń budowlanych oraz innych obiektów topograficznych, a także wybrane informacje opisowe dotyczące tych obiektów. Natomiast treść mapy ewidencyjnej reguluje § 26 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024r., poz. 219 z późn. zm.).

Mapy wykorzystane w przedmiotowej uchwale do oznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji nie zostały sporządzone ani z wykorzystaniem mapy zasadniczej, ani mapy ewidencyjnej, w rozumieniu powyższych przepisów.

Należy podkreślić, iż mapa przedstawiająca granice obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji, stanowi integralną część uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, która zgodnie z art. 13 ustawy o rewitalizacji jest aktem prawa miejscowego. Ma ona zatem również, tak jak część tekstowa, charakter normatywny. Ze względu na strukturę i treść uchwały nr XIII/92/25 należy uznać, że zawarte w niej elementy graficzny (mapy) pełnią kluczową rolę w płaszczyźnie regulacyjnej, rodząc prawnie doniosłe konsekwencje. Zatem treść opublikowanej uchwały wraz z załącznikami nie może budzić jakichkolwiek wątpliwości pod względem ich czytelności i zakresu obowiązywania.

Mapy zastosowane jako załączniki w przedmiotowej uchwale są niewiadomego pochodzenia, sporządzone zostały w nieokreślonej skali, nie zawierają żadnej treści, nawet numerów ewidencyjnych działek. Tymczasem mapa stanowiąca załącznik do uchwały powinna w sposób jasny, niepozostawiający żadnych wątpliwości w interpretacji, określać dla jakich nieruchomości został wyznaczony obszar rewitalizacji tak, aby każdy z adresatów uchwały, właścicieli nieruchomości położonych na obszarze gminy objętej uchwałą mógł jednoznacznie ocenić czy jego nieruchomość znajduje się w granicach wyznaczonych obszarów.

Załączniki – mapy nie spełniają wymogów ustawowych i merytorycznych, wymaganych przy sporządzaniu aktu prawa miejscowego, jakim jest uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Reasumując, z uwagi na sporządzenie załączników nr 1 i nr 2 do uchwały z naruszeniem przepisu art. 11 ust. 4 ustawy o rewitalizacji, stwierdzenie nieważności uchwały nr XIII/92/25 Rady Gminy Bobrowice jest uzasadnione.

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