



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 23 października 2025 r.

Poz. 2441

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IB-I.4131.12.2025.IWIT WOJEWODY LUBUSKIEGO

z dnia 23 października 2025 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025r., poz. 1153) stwierdzam nieważność w całości uchwały nr XIX/292/2025 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 25 września 2025r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta i Gminy Witnica.

UZASADNIENIE

Uchwałą, o której mowa we wstępie, Rada Miejska w Witnicy wyznaczyła obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Miasta i Gminy Witnica. Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 29 września 2025r.

W podstawie prawnej uchwały wskazano art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym w związku z art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 2, art. 11 ust. 4 i ust. 5 pkt 1 oraz art. 13 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 278).

Treść § 1 ust. 1 ww. uchwały stanowi: Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Miasta i Gminy Witnica. Stosownie do brzmienia § 1 ust. 2: Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, w tym granice podobszarów rewitalizacji, określa mapa w skali 1:5000 stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały. Z kolei z § 2 wynika, że: Ustanawia się prawo pierwokupu na rzecz Miasta i Gminy Witnica nieruchomości położonej na działce o numerze ewidencyjnym: 527/6, obręb ewidencyjny: 6, Witnica – miasto, która znajduje się na obszarze rewitalizacji.

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

Stosownie do art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji 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 zarówno część opisowa jak i graficzna przedmiotowej uchwały powinna być czytelna i niebudząca wątpliwości interpretacyjnych.

Tymczasem analiza załącznika graficznego przedstawiającego granice wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji prowadzi do wniosku, że nie spełnia on swojego ustawowego zadania, jakim jest określenie granic obszarów zdegradowanych i rewitalizacji. Mapa stanowiąca załącznik jest bowiem

nieczytelna, nie sposób odczytać z niej załączonej na rysunku legendy oraz ustalić dokładny przebieg obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji.

Jak wskazano wcześniej uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, podejmowana na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, stanowi akt prawa miejscowego. Inicjuje ona wieloetapowy proces wychodzenia ze stanu kryzysowego wyznaczonych obszarów na terenie gminy w oparciu o współpracę z lokalną społecznością. W cały proces rewitalizacji uregulowany ustawą z dnia 9 października 2015r. ustawodawca wpisał partycypację społeczną, która obejmuje: przygotowanie, prowadzenie i ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, w tym poprzez uczestnictwo w konsultacjach społecznych oraz w pracach Komitetu Rewitalizacji (art. 5 ust. 1). Trudno mówić o realizacji tego prawa w sposób określony w dalszych przepisach ustawy, jeśli dokument wyznaczający ramy całego procesu zostaje zapisany w sposób nieczytelny dla interesariuszy rewitalizacji. Czytelność załączników graficznych do uchwały ma zapewnić wymóg określenia obszarów zdegradowanych i rewitalizacji na mapach pochodzących z państwowego zasobu oraz w odpowiedniej, czytelnej dla interesariuszy skali. Przepisu art. 11 ust. 4 ustawy o rewitalizacji nie można zatem traktować wyłącznie jako „normy technicznej”, bo jest on elementem demokratycznego stanowienia prawa lokalnego. Dlatego wyznaczenie granic obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w gminie Witnica na tak nieczytelnym załączniku graficznym uznane zostało za istotne naruszenie prawa.

Jednocześnie zaznaczyć należy, iż w toku prowadzonego postępowania nadzorczego Gmina Witnica przekazała tutemu organowi nadzoru projekt załącznika graficznego do uchwały spełniający wymogi ustawy o rewitalizacji. Jednakże fakt, że projekt kontrolowanej uchwały sporządzono zgodnie z wymogami prawa, nie miał wpływu na zastosowaną ingerencję nadzorczą. Do obrotu prawnego, poprzez publikację w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego, Rada Miejska w Witnicy wprowadziła ostatecznie uchwałę obciążoną istotną wadą prawną i to ta uchwała, a nie jej projekt, stanowiłaby podstawę dalszych działań podejmowanych na podstawie ustawy o rewitalizacji.

Reasumując, z uwagi na uchwalenie załącznika do uchwały z istotnym naruszeniem art. 11 ust. 4 ustawy o rewitalizacji, stwierdzenie nieważności uchwały nr XIX/292/2025 Rady Miejskiej w Witnicy 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 Matuszewska