



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 8 kwietnia 2025 r.

Poz. 2022



**WOJEWODA LUBELSKI**

IF-II.4131.17.2025

Lublin, dnia 1 kwietnia 2025 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

**stwierdzające nieważność uchwały Nr IX/49/2025 Rady Gminy  
Wilkołaz z dnia 28 lutego 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru  
rewitalizacji Gminy Wilkołaz**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr IX/49/2025 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 28 lutego 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Wilkołaz

#### **Uzasadnienie**

Uchwała Nr IX/49/2025 została doręczona organowi nadzoru w dniu 7 marca 2025 r.

Stosownie do art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. 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.

Zgodnie z 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 uchwały powinna być czytelna i niebudząca wątpliwości interpretacyjnych.

Rada Gminy Wilkołaz, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 8 ust. 1, art. 9 ust.2, art. 10 ust. 2, art.11 ust. 4, ust. 5 pkt 1 oraz art. 13 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji podjęła uchwałę Nr IX/49/2025 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Wilkołaz.

Po dokonaniu analizy uchwały Nr IX/49/2025 organ nadzoru stwierdził, iż została ona podjęta z naruszeniem przywołanego wyżej art. 11 ust. 4 ustawy o rewitalizacji.

Treść § 1 ww. uchwały Nr IX/49/2025 stanowi: „*Na terenie gminy Wilkołaz wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na podstawie „Diagnozy społeczno – gospodarczej Gminny Program Rewitalizacji dla gminy Wilkołaz na lata 2023 – 2030” – stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.*

Z powyższego wynika, iż obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji zostały wyznaczone na podstawie diagnozy, która została wymieniona jako załącznik nr 1 do uchwały. Zgodnie z art. 11 ust. 2 ww. ustawy diagnoza stanowi załącznik do wniosku wójta o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji i zgodnie z oznaczoną funkcją potwierdza spełnienie przesłanek do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, natomiast nie jest częścią składową uchwały, a jedynie załącznikiem do wniosku o jej podjęcie - nie może zatem stanowić załącznika do uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji - i tym samym nie podlega ogłoszeniu w dzienniku urzędowym.

Stosownie do przywołanego art. 13 ustawy o rewitalizacji, uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowi akt prawa miejscowego. Tym samym dołączenie diagnozy jako załącznika do uchwały oraz jej publikacja powoduje, że analizy w niej zawarte zostają podniesione do rangi aktu normatywnego, co jest niedopuszczalne. Akt prawa zawiera bowiem normy prawne, a za takie nie można uznać treści zawartej w załączniku nr 1 do uchwały Nr IX/49/2025 zawierającym Diagnozę obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Wilkołaz.

Kolejno należy podnieść, iż załącznik nr 2 do uchwały – przedstawiający granice wyznaczonego obszaru zdegradowanego i załącznik nr 3 – przedstawiający granice wyznaczonego obszaru rewitalizacji, nie spełniają 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 rewitalizacji winna być mapa zasadnicza, a jedynie w przypadku jej braku - dopuszcza się wykorzystanie mapy ewidencyjnej.

Brak jest jakichkolwiek podstaw do uznania, iż wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Wilkołaz nastąpiło przy wykorzystaniu map wskazanych przez ustawodawcę.

Mapa zasadnicza została zdefiniowana w przepisach art. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne - 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 w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390 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.

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 IX/49/2025 należy uznać, że zawarte w niej element graficzny (mapa) pełni 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, w nieokreślonej skali, zawierają zupełnie różne i nie przystające do siebie podkłady mapowe, są niepodpisane - nie wiadomo co przedstawiają i jakiej uchwały są częścią, ponadto załączniki obszaru zdegradowanego nie mają podanej skali a załączniki obszaru rewitalizacji nie opisują jakiego obszaru gminy i miejscowości dotyczą dany obszar rewitalizacji.

W przedmiotowej uchwale obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji zostały pokazane oddzielnie na oddzielnych i różniących się mapach oraz w dwóch różnych skalach. Na mapach wskazujących obszary rewitalizacji nie naniesiono obszaru zdegradowanego, jak również nie opisano który z wyznaczonych obszarów

rewitalizacji przedstawiają. Zastosowanie różnych rodzajów map w różnej skali, bez nazwy obszaru rewitalizacji uniemożliwia jednoznaczne powiązanie obszaru rewitalizacji z obszarem zdegradowanym oraz z konkretną miejscowością.

Dodatkową wadą sporządzonej uchwały jest fakt, że na fragmentach obszar rewitalizacji nie pokrywa się z obszarem zdegradowanym.

Treść art. 10 ust. 1 ww. ustawy wyraźnie stanowi: „obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji”. Przytoczony przepis jednoznacznie wskazuje, że obszar rewitalizacji nie może przekraczać granic wyznaczonego wcześniej obszaru zdegradowanego.

Należy również zauważyć, że załączniki powinny opisywać jakiej uchwały dotyczą, ponieważ stanowią jej integralną część.

Mapa stanowiąca załącznik do uchwały powinna w sposób jasny, nie pozostawiający żadnych wątpliwości w interpretacji, określać dla jakich nieruchomości został wyznaczony obszar rewitalizacji tak, aby każdy z adresatów uchwały, właścicieli nieruchomości położonych na obszarze gminy Wilkołaz mógł jednoznacznie ocenić czy jego nieruchomość znajduje się w granicach wyznaczonych obszarów.

Załączniki - mapy nie spełniają wymogów ustawowych i merytorycznych jakie są wymagane przy sporządzaniu aktu prawa miejscowego jakim jest uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Reasumując, z uwagi na dołączenie do treści uchwały Załącznika nr 1 – „Diagnozy społeczno - gospodarczej GPR dla Gminy Wilkołaz na lata 2013-2030” oraz sporządzenie załączników nr 2 i nr 3 uchwały z naruszeniem przepisu art. 11 ust. 4 ustawy o rewitalizacji, stwierdzenie nieważności uchwały Nr IX/49/2025 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 28 lutego 2025r. jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, złożona za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Wojewoda Lubelski

**Krzysztof Komorski**

Otrzymują:

- 1) Wójt Gminy Wilkołaz
- 2) Przewodniczący Rady Gminy Wilkołaz