



## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.)

**stwierdzam nieważność**

**uchwały nr XXI/191/26 Rady Gminy Żórawina z dnia 8 kwietnia 2026 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/439/23 Rady Gminy Żórawina z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Żórawina.**

### Uzasadnienie

Na sesji dnia 8 kwietnia 2026 r., działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Żórawina podjęła uchwałę nr XXI/191/26 w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/439/23 Rady Gminy Żórawina z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Żórawina, zwaną dalej „uchwałą”.

Przedmiotowa uchwała została przedłożona Wojewodzie Dolnośląskiemu dnia 15 kwietnia 2026 r. za pośrednictwem publicznej usługi rejestrowanego doręczenia elektronicznego (e-Doręczenia).

**W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie uchwały nr XXI/191/26 z istotnym naruszeniem art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwanej dalej także „ustawą”, polegającym na niejednoznacznym określeniu granic obszaru objętego projektem planu miejscowego.**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym”, z zastrzeżeniem ust. 6. W ustępie 2 art. 14 ustawy przyjęto: „Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu miejscowego.”

Rada Gminy Żórawina w § 1 uchwały nr XXI/191/26 postanowiła: „W uchwale nr XLIX/439/23 Rady Gminy Żórawina z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Żórawina: 1) § 2 otrzymuje brzmienie: «§ 2. 1. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określają załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 do niniejszej uchwały. 2. Obszar objęty planem dzieli się na części A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P. 3. Części A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P mogą być uchwalane łącznie lub jako oddzielne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.»; 2) usuwa się załącznik do uchwały, wskazujący «granicę obszaru objętego uchwałą», w jego miejsce wprowadza się załącznik nr 1, wskazujący część 1 granicy obszaru objętego uchwałą, z podziałem na części, który otrzymuje brzmienie jak w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały; 3) wprowadza się załącznik nr 2, wskazujący część 2 granicy obszaru objętego uchwałą, z podziałem na części, który otrzymuje brzmienie jak w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały; 4) wprowadza się załącznik nr 3, wskazujący część 3 granicy obszaru objętego uchwałą, z podziałem na części, który otrzymuje brzmienie jak w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały; 5) wprowadza się załącznik nr 4, wskazujący część 4 granicy obszaru objętego uchwałą, z podziałem na części, który otrzymuje brzmienie jak w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały; 6) wprowadza się załącznik nr 5, wskazujący część 5 granicy obszaru objętego uchwałą, z podziałem na części, który otrzymuje brzmienie jak w załączniku nr 5 do niniejszej uchwały; 7) wprowadza się załącznik nr 6, wskazujący część 6 granicy obszaru objętego uchwałą, z podziałem na części, który otrzymuje brzmienie jak w załączniku nr 6 do niniejszej uchwały; 8) wprowadza się załącznik nr 7, wskazujący część 7 granicy obszaru objętego uchwałą, z podziałem na części, który otrzymuje brzmienie jak w załączniku nr 7 do niniejszej

uchwały; 9) wprowadza się załącznik nr 8, wskazujący część 8 granicy obszaru objętego uchwałą, z podziałem na części, który otrzymuje brzmienie jak w załączniku nr 8 do niniejszej uchwały.”.

W uzasadnieniu do uchwały nr XXI/191/26 czytamy m.in. „W celu dalszego procedowania planu, cały jego obszar dzieli się na mniejsze części. Część A do procedowania bez konieczności uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Części pozostałe do procedowania po uchwaleniu i wejściu w życie planu Ogólnego Gminy Żórawina. Granice obszaru sporządzenia planu z podziałem na części A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P przedstawiono w ośmiu częściach graficznych.”.

Rada Gminy Żórawina przedmiotową uchwałą nr XXI/191/26 dokonała zatem zmiany uchwały nr XLIX/439/23 Rady Gminy Żórawina z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Żórawina, zastępując dotychczasowy załącznik graficzny (w liczbie jednego), ośmioma załącznikami graficznymi oraz dzieląc obszar objęty projektem planu na części A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P.

Należy jednak wskazać, że załączniki graficzne nr 1-8 do uchwały nr XXI/191/26 są nieczytelne – nie przedstawiają granicy obszaru objętego projektem planu miejscowego jako całości. Granica obszaru objętego projektem planu miejscowego podzielona została na kilka załączników (łącznie 8), w sposób, który uniemożliwia jednoznaczne ustalenie jej przebiegu, tj. określenia, gdzie się rozpoczyna, a gdzie kończy, czy została domknięta, a tym samym jaki obszar objęty został przedmiotową uchwałą. Ponadto ww. załączniki nr 1-8 nie zawierają też legendy opisującej symbol jakim granica obszaru objętego projektem planu została oznaczona.

Mając na względzie powyższe stwierdzić należy, że z załączników graficznych nr 1-8 do uchwały nr XXI/191/26 nie wynika, jaki konkretnie obszar został objęty postanowieniami tego aktu. W art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprost wskazuje się, że integralną częścią uchwały intencyjnej jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Funkcją załącznika graficznego do uchwały intencyjnej jest jednoznaczne wyznaczenie granic obszaru objętego projektem planu lub projektem jego zmiany (tak w wyroku WSA we Wrocławiu z dnia 11 lutego 2025 r., sygn. akt II SA/Wr 589/24).

Uchwała rady gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę do rozpoczęcia procedury planistycznej, w celu ustalenia przeznaczenia danego terenu, a ostatecznie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, granice obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być określone w sposób precyzyjny i jednoznaczny. Organ gminy, na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest bowiem związany zakresem terytorialnym określonym w tej uchwale. Każdorazowa zmiana, polegająca na objęciu zakresem prac planistycznych większego obszaru, niż określonego w uchwale „przystąpieniowej”, wiąże się z koniecznością zmiany tej uchwały, w zakresie dotyczącym granic obszaru objętego uchwałą.

Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 21 lipca 2010 r. (sygn. akt II OSK 964/10): „granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają zasięg terytorialny obowiązywania prawa miejscowego i muszą być maksymalnie precyzyjne tak, aby nie powstały wątpliwości, czy dana nieruchomość podlega ustaleniom planu. Obowiązek ten dotyczy również ustalenia granic obszaru, wobec którego dopiero przystępuje się do sporządzania planu. (...) Wyjaśnić ponadto należy, iż funkcją załącznika graficznego do uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest jednoznaczne wyznaczenie granic obszaru objętego projektem planu lub projektem jego zmiany. Jak słusznie zauważył Sąd I instancji, ustawa nie określa wymagań co do skali mapy, która stanowić ma taki załącznik. Wyznaczenie tych granic na odpowiedniej mapie powinno jednak być na tyle precyzyjne, aby nie powstały wątpliwości czy dana nieruchomość została objęta procedurą planistyczną.” (zob. także wyrok WSA w Gorzowie Wlkp. z dnia 2 marca 2023 r., sygn. akt II SA/Go 35/23).

W związku z powyższym stwierdzić należy, że Rada Gminy Żórawina dokonując zmiany uchwały nr XLIX/439/23 Rady Gminy Żórawina z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Żórawina, nie określiła w treści przedmiotowej uchwały nr XXI/191/26 granic obszaru objętego projektem planu, w sposób wymagany przez ustawodawcę. W ocenie organu nadzoru, brak właściwego określenia granic obszaru objętego projektem planu miejscowego stanowi istotne naruszenie art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały w całości.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego.

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.

Wojewoda Dolnośląski

**Anna Żabska**