



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 29 listopada 2022 r.

Poz. 5848



Wojewoda Lubelski

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IF-II.4131.45.2022 WOJEWODY LUBELSKIEGO

z dnia 28 listopada 2022 r.

stwierdzające nieważności uchwały Nr 1312/XLIII/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 20 października 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin- część II dla obszaru H- rejon ulic: T. Zana i Wallenroda w części obejmującej § 8 ust. 1 pkt 2 oraz § 8 ust. 3 pkt 3 lit. d uchwały.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 2003 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 1312/XLIII/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 20 października 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin- część II dla obszaru H- rejon ulic: T. Zana i Wallenroda w części obejmującej § 8 ust. 1 pkt 2 oraz § 8 ust. 3 pkt 3 lit. d uchwały.

Uzasadnienie

Uchwała Nr 1312/XLIII/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 20 października 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin- część II dla obszaru H- rejon ulic: T. Zana i Wallenroda wraz dokumentacją prac planistycznych została doręczona organowi nadzoru w dniu 27 października 2022 r.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Jak stanowi art. 27 powyższej ustawy zmiana studium lub planu miejscowego następuje w trybie jakim są one uchwalane.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr 1312/XLIII/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 20 października 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin- część II dla obszaru H- rejon ulic: T. Zana i Wallenroda została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego powoduje nieważność uchwały gminy w całości lub części.

Pojęcie „*zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*” interpretowane jest jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy. Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (por. wyroki NSA z dnia 11 września 2008 r. sygn. akt II OSK 215/08; z dnia 25 maja 2009 r. sygn. akt II OSK 1778/08 publik. [w:] CBOSA).

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr 1312/XLIII/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 20 października 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin- część II dla obszaru H- rejon ulic: T. Zana i Wallenroda w sposób istotny narusza art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jedną z zasad sporządzenia planu, na które wskazuje art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest wynikająca z art. 9 ust. 4 ustawy reguła związania ustaleniami studium organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Reguła ta znajduje również potwierdzenie w art. 14 ust. 5, art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Jak stanowi art. 15 ust. 1 ww. ustawy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem wraz z uzasadnieniem. Ponadto, zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 15 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ wykonawczy gminy obowiązkowo w planie miejscowym określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Z przywołanych powyżej przepisów wynika, iż sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien być zgodny z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi.

Zarówno plan miejscowy, jak i studium składają się z części tekstowej i graficznej, a skoro, stosownie do treści art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, to w celu zbadania, czy projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium, konieczne jest zarówno porównanie tekstu planu z tekstem studium, jak również odniesienie się do części graficznej planu i studium.

Analiza planu przyjętego uchwałą Nr 1312/XLIII/2022 wskazała, iż jego ustalenia dla terenu zabudowy usługowej o symbolu 4U w części obejmującej § 8 ust. 1 pkt 2 oraz § 8 ust. 3 pkt 3 lit. d uchwały naruszają ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 z dnia 1 lipca 2019 r., co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu uzasadniające stwierdzenie jego nieważności.

Przedmiotowa zmiana planu w rejonie ulic: T. Zana i Wallenroda obejmuje 3 tereny zabudowy usługowej: 4U, 5U, 6U oraz tereny wydzielonych ciągów pieszych: 4KX, tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdných 3KX1 oraz tereny placów: 1KP.

W § 5 ust. 1 przedmiotowej uchwały wyjaśnione zostały oznaczenia literowe opisujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w planie: „*U- tereny zabudowy usługowej- mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie zabudowy usługowej: a) administracji i biur- takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np. budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, sądów, b) usług drobnych- takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane*

z usługami i obsługą motoryzacji, c) gastronomii- takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stolówki, obiekty zaplecza gastronomicznego, d) handlu- takie jak: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki z wykluczeniem realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² przypadającej na jeden lokal handlowy, e) kultury- takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, teatry, teatry muzyczne, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kluby, sale taneczne i dyskoteki, muzea, galerie sztuki, wystawy, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia, f) nauki i szkolnictwa wyższego- takie jak: jednostki naukowo-badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe, domy studenckie, g) oświaty- takie jak: szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe, h) kultu religijnego- takie jak: kościoły, klasztory, organizacje wyznaniowe, i) hotelowo-turystyczne- takie jak: obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, hostele, motele, pensjonaty, domy turystyczne, schroniska młodzieżowe; 2) **KP**- tereny placów; 3) **KX**- tereny wydzielonych ciągów pieszych; 4) **KXI**- tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych”.

W § 8 ust. 1 zawierającym ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 4U wskazano: „Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej.

- 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu funkcji „U” - zgodnie z § 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni nieprzekraczającej 70% powierzchni użytkowej”.

W treści § 8 ust. 3 pkt 3 lit. d uchwały wskazane zostało, iż w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Uchwalając treść planu w przywołanym brzmieniu, Rada Miasta Lublin zezwoliła na realizację funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, której dopuszczona wielkość (do 70% powierzchni użytkowej) ponad dwukrotnie przekroczy minimalną wielkość usług na tym terenie (30% tej powierzchni).

Zarówno oznaczenie literowe symbolu terenu – U, jak również kolor zastosowany na rysunku planu dla wszystkich terenów usługowych objętych jego granicami wskazują, iż przeznaczeniem podstawowym dla terenu 4U są usługi, których szeroki katalog określony został w przywołanym wyżej § 5 ust. 1 uchwały.

Podkreślić w tym miejscu należy, iż rysunek planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do jego ustaleń wyrażonych graficznie na rysunku. Załącznik graficzny nie może zawierać innych ustaleń niż treść uchwały. Lokalizacja na terenie 4U funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni maksymalnej do 70% powierzchni użytkowej powoduje, iż funkcja podstawowa terenu – usługi - nie będzie przeznaczeniem podstawowym, które powinno przeważać na danym terenie.

Powyższe zapisy stanowią o naruszeniu art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynikający ze wskazanego przepisu obowiązek określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - oznacza konieczność sprecyzowania sposobu przyszłego zagospodarowania i wykorzystania konkretnego terenu przez takie sformułowania, które jednoznacznie wskazują, jaką funkcję ma dany teren pełnić.

Tymczasem, w konsekwencji przyjętych w uchwale Nr 1312/XLIII/2022 ustaleń, teren 4U oznaczony i opisany na rysunku planu jako usługowy w przeważającej większości zostaje przeznaczony pod realizację funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która jako dominująca na terenie 4U narusza ustalenia obowiązującego studium.

Jak wynika bowiem z rysunku studium (mapa kierunków zagospodarowania, załącznik nr 2 do uchwały Nr 283/VIII/2019) teren oznaczony symbolem 4U znajduje się w obszarze oznaczonym kolorem czerwonym o wskazanym kierunku zagospodarowania „tereny usługowe”.

Formalnie zatem przeznaczenie podstawowe terenu 4U – tereny zabudowy usługowej w planie miejscowym jest spójne z kierunkiem zagospodarowania wskazanym dla tego obszaru w studium, jednakże dopuszczenie możliwości lokalizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni przekraczającej 70% powierzchni użytkowej powoduje, iż jest to spójność pozorna.

W orzecznictwie sądów administracyjnych jednoznacznie podkreśla się, iż studium z założenia ma być aktem elastycznym, który jednak zawiera nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania przestrzennego. Ustalenia studium nie mogą być przeniesione wprost do regulacji miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego, ale nie mogą również być ze sobą sprzeczne. Skoro, w studium określa się m.in. kierunki zmian w przeznaczaniu terenów (art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), to gmina w ramach uprawnień wynikających z władztwa planistycznego, może zmienić w planie miejscowym dotychczasowe przeznaczenie określonych obszarów, ale tylko w granicach zakreślonych ustaleniami studium.

Mając na względzie powyższe w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, w Rozdziale 16 zatytułowanym: „Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń studium”, podkreślone zostało, iż (...) *Studium nie jest planem ani też aktem prawa miejscowego, a dokumentem ogólnym, sporządzanym w celu określenia polityki przestrzennej miasta, dopuszcza się wzbogacanie/uzupełnianie/wymianę wskazanych funkcji poszczególnych terenów o funkcje komplementarne. Funkcje wyznaczone w rysunku Studium należy traktować jako wiodące – z możliwością ich wzbogacania. Wyklucza się jednak wprowadzanie nowych, bądź wzmacnianie istniejących funkcji kolizyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenów (funkcje uciążliwe w terenach mieszkaniowych, funkcje mieszkaniowe w terenach produkcyjnych/ przemysłowych/ składowych itp.). Wyklucza się również wprowadzanie nowych, bądź wzmacnianie istniejących funkcji naruszających zasadę integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmacniania funkcji przyrodniczych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych jak również służących jego wzmocnieniu, wskazanych na rysunku Studium, chronionych przed zabudową obszarów otwartych”.*

Nie ulega wątpliwości, iż zawarcie w treści studium zapisów dopuszczających możliwość wzbogacenia funkcji ustalonych w studium dla poszczególnych obszarów o dodatkowe funkcje jest działaniem słusznym i prawnie dopuszczalnym, jednakże czym innym jest „wzbogacenie” funkcji o inną funkcję komplementarną do tej wiodącej, czym innym zaś uczynienie z funkcji dodatkowej podstawowego przeznaczenia terenu, odmiennego od wskazanego jako kierunkowy w studium.

Dopuszczona w § 8 ust. 1 pkt 2 uchwały na terenie 4U wielkość funkcji mieszkaniowej powoduje, iż zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie będzie uzupełniać i wzbogacać funkcji usługowej a stanie się przeznaczeniem podstawowym którego Rada Miasta Lublin nie przewidziała w studium na tym terenie.

Pobocznie należy wskazać, iż możliwość ustalenia takiego sposobu zagospodarowania terenu istnieje na obszarach dla których w studium jako podstawowy kierunek zagospodarowania wskazano zabudowę wielorodzinną/usługową. Taki kierunek zagospodarowania wyznaczony w studium daje większą swobodę w zakresie ustalenia ostatecznego przeznaczenia terenu niż funkcja usługowa, która można wzbogacić o funkcje komplementarne jednakże z zachowaniem zasady zachowania jej jako wiodącej.

Zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, dopuszczające wzbogacenie ustalonego kierunku zagospodarowania terenu oznaczają możliwość ustanowienia odpowiednich proporcji w zagospodarowaniu terenu w taki sposób, aby ostateczne ustalenia planu miejscowego odpowiadały zarówno oczekiwaniom inwestorów jak również nie naruszały ustaleń studium.

W ocenie organu nadzoru z punktu widzenia przedmiotowej sprawy istotnym jest również fakt, iż w studium nie tylko dokonuje się kwalifikacji poszczególnych obszarów gminy i ich przeznaczenia, ale określa się, m.in. minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, co wynika wprost z § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233) oraz art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalone w studium minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, podobnie jak przeznaczenie terenu, także wiążą organy gminy przy sporządzaniu planu miejscowego.

Określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów (pomimo zastrzeżenia, iż są one „zalecane do stosowania” przy sporządzaniu planów miejscowych) są ustalone odmiennie dla zabudowy wielorodzinnej/usługowej i zabudowy usługowej oraz zróżnicowane dodatkowo ze względu na ilość kondygnacji dopuszczonego rodzaju zabudowy.

Analizując ustalone w planie dla terenu 4U wskaźniki zagospodarowania terenu należy ocenić, iż punktem wyjścia, przy ich określeniu były parametry wskazane w studium dla zabudowy usługowej, co potwierdza, iż zapisy dotyczące szczegółowego przeznaczenia terenu powinny być tak skonstruowane, aby zachować jako wiodącą funkcję usługową.

W ocenie organu nadzoru dopuszczenie lokalizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni nieprzekraczającej 70% powierzchni użytkowej narusza ustalenia obowiązującego studium. Zabudowa

mieszkaniowa wielorodzinna o wyznaczonym maksymalnym wskaźniku nie stanowi wzbogacenia i uzupełnienia funkcji usługowej a jej realizacja spowoduje, iż przeznaczenie podstawowe, o którym rozstrzyga treść studium zostanie sprowadzone do funkcji uzupełniającej.

Zastosowane symbol i kolor przeznaczenia terenu, oraz opisanie go jako teren zabudowy usługowej, nie stanowią argumentu, który sanuje kardynalny wymóg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyli zachowanie korelacji między planem a studium dotyczącym tego samego terenu. Takiej korelacji w przedmiotowej sprawie nie ma. Dopuszczenie realizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie zabudowy usługowej we wskazanych w uchwale proporcjach powoduje bowiem, iż ustaleń planu nie można uznać, nawet przy wyjątkowo elastycznych zapisach studium, za kontynuację zasad zagospodarowania przestrzeni w nim przewidzianych.

W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego w dniu 22 listopada 2022 r. znak: PL-PF-I.6721.6.2018 Zastępca Prezydenta Miasta Lublin złożył wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie argumentując, iż ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin pozwalają na dopuszczenie na terenie o symbolu 4U- teren zabudowy usługowej lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni nieprzekraczającej 70% powierzchni użytkowej.

Organ nadzoru szczegółowo zapoznał się z zakresem złożonych wyjaśnień, jednakże w jego ocenie nie zasługują one na uwzględnienie z powodów wskazanych w uzasadnieniu rozstrzygnięcia nadzorczego.

Odnosząc się do przywołanych w piśmie z dnia 22 listopada 2022 r. zapisów studium, które umożliwiają, w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych, szczególnie w rejonie centrum i subcentrów miasta Lublin wprowadzanie na terenach usługowych funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz realizację wielofunkcyjnych zgrupowań intensywnej zabudowy, należy wyjaśnić, iż organ nadzoru nie kwestionuje samej możliwości wprowadzenia na terenie usługowym, który bez wątpienia położony jest w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a jedynie jej wielkość.

Punktem wyjścia do dokonania oceny studium, o której mowa w art. 9 ust. 4 w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zawsze przedmiot i sposób ujęcia jego ustaleń. Studium ma być z założenia aktem elastycznym, który stwarzając nieprzekraczalne ramy dla swobodnego planowania miejscowego pozwala na maksymalne uwzględnienie warunków i potrzeb lokalnych przy tworzeniu regulacji planów miejscowych. Natomiast plan miejscowy ma stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, a nie ich dowolną interpretację, czy wręcz całkowitą zmianę.

Zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin nie cechuje nadmierna precyzja, zatem ocena wskazań zawartych w tym dokumencie dokonywana w kontekście zasadności zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, wymaga każdorazowo dokonywania analizy całokształtu jego ustaleń, co organ nadzoru niezmiennie czyni.

Możliwość wprowadzenia na terenach usługowych funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w celu wzmocnienia funkcji miastotwórczej nie może być jednak odczytywana jako sankcjonująca zapis planu, który powoduje, iż teren usługowy stanie się terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami realizowanymi w 30 % powierzchni użytkowej.

Reasumując, zarówno oznaczenia literowe i kolorystyczne jak również opisana funkcja podstawowa terenu - usługi - są spójne z podstawowym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego wskazanym w studium i jako takie zostały ocenione za zgodne z prawem.

Treść zakwestionowanych § 8 ust. 1 pkt 2 i § 8 ust. 3 pkt 3 uchwały wprowadza natomiast rozwiązanie, które stoi w sprzeczności z ustaleniami wynikającymi ze studium – zarówno jego części tekstowej, jak i graficznej, odwraca bowiem proporcje funkcji wskazanych w studium, wyznaczając w istocie nie teren usługowy z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej a teren zabudowy wielorodzinnej z usługami uzupełniającymi go w 30 %, co w ocenie organu nadzoru stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako akt polityki planowania gminnego powinno być rzeczywistym wyznacznikiem kierunków zagospodarowania przestrzennego. Skoro zatem studium umożliwia wprowadzanie na terenach usługowych położonych w centrum i subcentrach miasta zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, to realizacja tych wytycznych w planie miejscowym powinna polegać na takim ukształtowaniu jego zapisów aby teren 4U nadal pozostał przede wszystkim terenem usługowym a wprowadzona funkcja zabudowy mieszkaniowej jedynie go uzupełniała i wzbogacała.

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały Nr 1312/XLIII/2022 Rady Miasta Lublin we wskazanym w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego zakresie jest uzasadnione.

Jednocześnie informuję, iż na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, złożona za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

WOJEWODA LUBELSKI

Lech Sprawka

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Lublin
2. Przewodniczący Rady Miasta Lublin