



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 4 października 2024 r.

Poz. 4759



Wojewoda Lubelski

### ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IF-II.4131.35.2024.WK WOJEWODY LUBELSKIEGO

z dnia 3 października 2024 r.

**w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr IV/22/2024 Rady Gminy Biszczka z dnia 30 lipca 2024 r.  
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geod.  
Biszczka.**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr IV/22/2024 Rady Gminy Biszczka z dnia 30 lipca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geod. Biszczka.

#### **Uzasadnienie**

Uchwała Nr IV/22/2024 Rady Gminy Biszczka z dnia 30 lipca 2024 r. została dostarczona organowi nadzoru w dniu 8 sierpnia 2024 r. Dokumentacja prac planistycznych przekazana została do tut. urzędu w dniu 5 września 2024 r.

Wskazać należy, że termin do stwierdzenia nieważności uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaczyna biec od dnia, w którym organ wykonawczy gminy przedłoży wojewodzie uchwałę z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych (zob. wyrok NSA z dnia 20 lipca 2018 r., sygn. akt II OSK 2053/16).

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Biszczka uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geod. Biszczka.

Przystępując do oceny legalności uchwały podjętej przez Radę Gminy Biszczka organ nadzoru zobligowany był w pierwszej kolejności do ustalenia, które z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu będą miały do niej zastosowanie.

Należy wskazać, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została istotnie zmieniona przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (dalej jako ustawa zmieniająca). Zgodnie z art. 66 ust. 2 ustawy zmieniającej do spraw dotyczących opracowania i uchwalania aktów planowania przestrzennego albo ich zmian, wszczętych

i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe, natomiast zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy zmieniającej do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą – w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, czyli przed 24 września 2023 r.

Analiza przedłożonej wraz z planem dokumentacji planistycznej wykazała że do opracowania zmiany planu przystąpiono w dniu 11 października 2018 r. (uchwała Nr XXXVII/232/2018), natomiast o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu wystąpiono w dniu pismem z dnia 5 kwietnia 2024 r.

Z treści przywołanych wyżej przepisów wynika, iż w przedmiotowej sprawie zastosowanie będą miały znowelizowane regulacje w zakresie definicji, wskaźników zagospodarowania terenu czy rozszerzony katalog organów opiniujących (zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy zmieniającej).

Inne przepisy, regulujące tryb procedury sporządzania planu miejscowego, do postępowań wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej, należy stosować w brzmieniu dotychczasowym.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób zupełny, precyzyjny i szczegółowy normują problematykę planowania przestrzennego w gminie, zwłaszcza zaś postępowania planistycznego, w tym poszczególne etapy procedury planistycznej, jak również właściwe organy do jej realizacji oraz ich kompetencje (art. 15 i art. 17 ustawy).

Zgodnie zaś z art. 28 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 części.

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr IV/22/2024 Rady Gminy Biszczka podjęta została z istotnym naruszeniem trybu i zasad sporządzania planu miejscowego.

Tryb sporządzania planu miejscowego, którego zachowanie stanowi przesłankę formalną zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa, odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego, począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, a skończywszy na jego uchwaleniu (wyrok NSA z 25 maja 2009 r. sygn. akt II OSK 1778/08).

Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu mającym zastosowanie w przedmiotowej sprawie, *wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego kolejno ogłasza w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszym niż 21 dni od dnia ogłoszenia.*

Do opracowania zmiany miejscowego planu przystąpiono w dniu 11 października 2018 r. (uchwała Nr XXXVII/232/2018), natomiast o przystąpieniu do sporządzenia planu ogłoszono w dniu 14 lutego 2022 r. poprzez obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Biszczka, na tablicy ogłoszeń poszczególnych sołectw oraz poprzez udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej. W dokumentacji planistycznej brakuje potwierdzenia, iż dokonano ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej.

Powyższe wskazuje, iż Wójt Gminy Biszczka nie dotrzymał ciążącego na nim obowiązku i nie ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, poprzez brak ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu w prasie miejscowej co stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu. Tryb sporządzania planu miejscowego określony przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliuguje organ planistyczny do dokonania wszystkich wskazanych w nim czynności, nie może być dostosowywany do potrzeb i pomijany o obligatoryjne czynności.

Kolejno zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, która związana jest ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna), zawartych w nim ustaleń.

Uchwałą z dnia 30 lipca 2024 r. Nr IV/22/2024 Rada Gminy Biszczka wyznaczyła w obrębie geodezyjnym Biszczka: tereny zabudowy zagrodowej (RZM), tereny rolne bez prawa zabudowy (RN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN.U), teren usług (U), teren elektrowni słonecznej (PEF), tereny zieleni naturalnej (ZN), teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS), teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródlądowych (ZN.WS), tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) i tereny drogi dojazdowej (KDD).

Mając na względzie, iż Wójt Gminy Biszczka pismem z dnia 5 kwietnia 2024 r. znak: GK.6721.5.(...).2024 wystąpił z wnioskiem, odpowiednio o zaopiniowanie lub uzgodnienie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biszczka, do projektu planu zastosowanie winien znaleźć przepis art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, w brzmieniu: „Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian: 1) przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy”.

Innymi słowy do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geod. Biszczka zastosowanie będą miały regulacje nowych definicji, wskaźników zagospodarowania terenu czy rozszerzony katalog organów opiniujących.

Biorąc pod uwagę powyższe do przedmiotowego projektu planu zastosowanie znajdzie m.in. przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu: „*W planie miejscowym określa się obowiązkowo: (...) 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną NADZIEMNĄ intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów*”.

W uchwale Nr IV/22/2024 Rada Gminy Biszczka wyznaczyła tereny budowlane dla których ustalone zostały zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym minimalna i maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Odnosząc się do powyższego i ustaleń, iż do przedmiotowego projektu planu zastosowanie mają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nowym brzmieniu, to w uchwale Nr IV/22/2024 organ planistyczny zobligowany był do ustalenia dla terenów zabudowy wskaźnika minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy.

Organ nadzoru wskazuje, że określenie maksymalnej intensywności zabudowy, w związku z dyspozycją art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, uznać należy co najwyżej jako fakultatywne (nieobowiązkowe), co wynika wprost z dyspozycji art. 15 ust. 3 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu: „3. *W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb: (...) 11) maksymalną intensywność zabudowy;*”.

Reasumując, brak określenia zarówno maksymalnej, jak i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, jako wskaźników obligatoryjnych na podstawie przepisów art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, uznać należy za istotne naruszenie zasad sporządzania zmiany planu miejscowego.

Uchwałą Nr IV/22/2024 Rady Gminy Biszczka z dnia 30 lipca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geod. Biszczka obarczona jest również innymi naruszeniami.

Organ nadzoru dokonując kontroli legalności uchwały wraz z przedłożoną do niej dokumentacją planistyczną, stwierdza iż zakres granicy obszaru objętego planem na załączniku graficznym nr 3 i nr 10 do uchwały Nr IV/22/2024 jest inny niż zostało to przedstawione w projekcie planu na etapie uzyskiwania uzgodnień i opinii tego projektu. Zakres załącznika nr 3 przyjęty uchwałą Nr IV/22/2024 względem załącznika nr 3 do projektu planu na etapie uzgodnień i opinii rozszerzony został o teren 3.2RZM, natomiast załącznik nr 10 przyjęty uchwałą względem załącznika nr 10 do projektu planu na etapie uzgodnień i opinii rozszerzony został o teren 10.1KDD.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy, jego zakres i ustalenia, zanim zostanie przyjęty uchwałą, poddawany jest szeregu czynności m.in. uzgadniany i opiniowany przez odpowiednie organy i instytucje.

Z dokonanych ustaleń wynika, iż tereny 3.2RZM i 10.1KDD nie zostały poddane uzgodnieniom i opiniowaniu, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Kolejno, z dokumentacji planistycznej wynika, iż przedmiotowy projekt wyłożony do publicznego wglądu został w dniach od 20 czerwca 2024 r. do 11 lipca 2024 r. Należy zauważyć, iż przedłożony w dokumentacji planistycznej projekt planu „ZM MPZP\_wyłożenie” nie jest tożsamy z uchwalonym planem w zakresie przeznaczenia terenów. Teren na etapie wyłożenia oznaczony jako 8.1KDR uchwalony został jako 8.3KR i 8.1RN, następnie teren 8.2KDR jako 8.4KR i 8.2RN, teren 8.3KDR jako 8.5KR i 8.3RN, teren 10.1KDR jako 10.1KR i 10.1RN, teren 11.1KDR jako 11.1KDD, teren 11.2.KDR jako 11.1KR i 11.1RN. Na etapie wyłożenia i późniejszym zbieraniu uwag do projektu nie wpłynęły żadne uwagi wskazujące na zasadność modyfikowania projektu planu.

Niezgodne z prawem jest zatem postępowanie polegające na wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, a następnie zmodyfikowanie zarówno treści projektu uchwały oraz jej załącznika graficznego i uchwalenie przez radę gminy planu miejscowego ze zmienionymi ustaleniami.

Kolejno uchwała Nr IV/22/2024 Rady Gminy Biszczka z dnia 30 lipca 2024 r. narusza art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy w planie miejscowym obowiązkowo określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych (...).

Z analizy uchwały Nr IV/22/2024 wynika, iż na terenie objętym planem występuje złożę gazu Biszczka oraz teren górniczy Biszczka. Zgodnie z ustaleniami uchwały złożę występuje na załączniku 4, natomiast teren górniczy na załącznikach nr 4, 5 i 8. Jednak w oparciu o system MIDAS oraz System Informacji Przestrzennej Gminy Biszczka stwierdzić należy iż część terenu na załączniku nr 3 o symbolu 3.1RZM również znajduje się w granicy terenu górniczego co nie zostało wskazane w ustaleniach planu ani na załączniku graficzny. Tym samym brak ujawnienia wszystkich terenów górniczych znajdujących się w obszarze opracowania planu stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

W uchwale Nr IV/22/2024 stwierdzone zostały również rozbieżności między częścią tekstową a graficzną w zakresie zastosowanych symboli terenu. W ustaleniach tekstowych występuje teren ZN.WS - teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródlądowych, natomiast na załączniku nr 11 wyznaczono teren o symbolu ZP.WS - teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych śródlądowych. Również w § 15 uchwały nie wymieniono terenu 2.1MN wyznaczonego na załączniku nr 2 co skutkuje tym, iż dla terenu 2.1MN nie ma ustaleń w planie miejscowym.

Organ nadzoru stwierdza również, iż w postawie prawnej uchwały Nr IV/22/2024 Rady Gminy Biszczka z dnia 30 lipca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geod. Biszczka, podana została błędna uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały Nr IV/22/2024 Rady Gminy Biszczka z dnia 30 lipca 2024 r. jest uzasadnione.

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

WOJEWODA LUBELSKI

**Krzysztof Komorski**

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Biszczka
2. Przewodniczący Rady Gminy Biszczka