



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 10 stycznia 2025 r.

Poz. 241



Wojewoda Lubelski

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IF-II.4131.46.2024.IK WOJEWODY LUBELSKIEGO

z dnia 8 stycznia 2025 r.

stwierdzające nieważność uchwały Nr VIII/52/2024 Rady Miejskiej w Kamionce z dnia 3 grudnia 2024 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy

Kamionka w części obejmującej:

- §7 ust. 8 pkt 2 w brzmieniu „teren usług handlu detalicznego”;
- §27 ust. 4 w brzmieniu „16.2U-P (przedstawionego na załączniku graficznym nr 99)”
- teren oznaczony symbolem 16.2U-P na załączniku graficznym nr 99 do uchwały.

Na podstawie art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr VIII/52/2024 Rady Miejskiej w Kamionce z dnia 3 grudnia 2024 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamionka w części obejmującej:

- §7 ust. 8 pkt 2 w brzmieniu „teren usług handlu detalicznego”;
- §27 ust. 4 w brzmieniu „16.2U-P (przedstawionego na załączniku graficznym nr 99)”
- teren oznaczony symbolem 16.2U-P na załączniku graficznym nr 99 do uchwały.

Uzasadnienie

Uchwała Nr VIII/52/2024 została doręczona organowi nadzoru w dniu 10 grudnia 2024 r.

Powołując się na przepis art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w zw. z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Kamionce uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamionka.

W ocenie organu nadzoru, przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

W myśl art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu miejscowego stanowi treść uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, a część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do tej uchwały.

Zauważyć w tym miejscu należy, że cytowane brzmienie ww. przepisów zostało wprowadzone ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688). Art. 66 ust. 2 tejże nowelizacji zakłada, że 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 24 września 2023 r.

Analiza przedłożonej wraz z planem dokumentacji planistycznej wykazała, że do opracowania miejscowego planu przystąpiono w dniu 25 kwietnia 2023 r. (uchwała Rady Miejskiej w Kamionce Nr XLVIII/323/2023), a o opinie i uzgodnienia wystąpiono 25 kwietnia 2024 r., tym samym do przedmiotowego planu mają zastosowanie przepisy ustawy zmieniającej wyłącznie w zakresie wskazanym w art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy zmieniającej.

Z powyższego wynika, że w przedmiotowej sprawie zastosowanie będzie miał art. 20 ustawy w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją, stanowiący, że plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że 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.

Badając nienaruszenie ustaleń studium organ stanowiący musi uwzględnić treść art. 9 ust. 4 ww. ustawy, w myśl którego ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych oraz art. 15 ust. 1, zakładającego, że wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, wraz z uzasadnieniem. Cytowane powyżej normy jednoznacznie wskazują, że postanowienia planu nie mogą doprowadzić do modyfikacji kierunków zagospodarowania przewidzianych w studium lub też tego zagospodarowania wykluczyć (patrz podobnie wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 27 października 2023 r., sygn. akt II SA/Po 886/22).

Zasada ta musi być więc rozumiana w ten sposób, że zgodność między treścią studium a treścią planu miejscowego winno się postrzegać jako kontynuację identyczności zasad zagospodarowania terenu ustalanych ogólnie w studium i podlegających sprecyzowaniu w planie miejscowym. Plan miejscowy ma jedynie doprecyzować te zasady i to w taki sposób, aby nie doprowadzić do ich zmiany lub modyfikacji (patrz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 20 czerwca 2023 r., sygn. akt II SA/Wr 684/22).

W tym miejscu podkreślić należy, że 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 VIII/52/2024 Rady Miejskiej w Kamionce wykazała, iż ustalenia dla terenów o symbolu 7.1WS-ZP oraz 7.2WS-ZP tereny wód śródlądowych lub zieleni urządzonej na załączniku nr 43 do przedmiotowej uchwały naruszają Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kamionka przyjętego uchwałą Nr VI/58/2003 z późn. zm., co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Jak wynika ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamionka (część B- Kierunki zagospodarowania przestrzennego), tereny oznaczone symbolem 7.1WS-ZP oraz 7.2WS_ZP znajdują się w obszarze zieleni urządzonej ZP.

Na obszarach zieleni urządzonej w studium ustalona została *konieczność rewaloryzacji zieleni. Dopuszcza się urządzenie placów do organizacji imprez masowych, lokalizację urządzeń i obiektów o funkcji rekreacyjnej, parkingów i obiektów sanitarnych na potrzeby użytkowników terenu oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację bulwarów, placów miejskich, alejek. Dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych. Na rysunku studium wrysowano obszar predysponowany do lokalizacji zbiornika wodnego, którego dokładne granice zostaną określone na etapie sporządzania planu miejscowego. Wokół zbiornika przewiduje się realizację zagospodarowania związanego z obsługą turystyki wodnej, w tym m.in. lokalizację przystani kajakowej, dopuszcza się wyłącznie budynki przeznaczone do przechowywania sprzętu, realizację wiat i urządzenie terenów sportowo-rekreacyjnych.*

Tymczasem ustalone w planie miejscowym przeznaczenie uzupełniające terenów 7.1WS-ZP oraz 7.2WS-ZP obejmuje teren usług handlu detalicznego, który to rodzaj przeznaczenia nie znajduje oparcia w wyznaczonym w studium kierunkiem zagospodarowania dla tych terenów.

Porównanie zapisów studium dla obszarów ZP do innych obszarów funkcjonalnych w tym studium wyznaczonych wskazuje, iż wszelkie działania związane z zagospodarowaniem tego terenu podporządkowane zostały nadrzędnej funkcji jaką jest utrzymanie istniejącej zieleni. O ile zatem określony w studium kierunek zagospodarowania obszaru ZP ma charakter wielofunkcyjny (tereny imprez masowych, rekreacja, turystyka wodna) o tyle wskazanie na tym terenie w planie miejscowym możliwości realizacji usług handlu detalicznego nie wpisuje się w wyznaczony kierunek zagospodarowania tego obszaru.

Naruszenie ustaleń studium stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, co tym samym skutkuje stwierdzeniem nieważności wskazanych zapisów planu.

W toku badania legalności uchwały Nr VIII/52/2024 organ nadzoru stwierdził, że została podjęta także z istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego.

W toku badania legalności uchwały Nr VIII/52/2024 organ nadzoru stwierdził, że została podjęta także z istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego.

Analiza przedłożonej uchwały wraz z załącznikiem nr 99 wykazała, iż na terenie o przeznaczeniu 16.2U-P występują grunty, dla których dopuszczając przeznaczenie inne niż związane z zabudową wykorzystywaną rolniczo - wymagają zgody, o której mowa w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt uzyskuje zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeśli wymagają tego przepisy odrębne.

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych wymienia grunty dla których uzyskanie zgody jest niezbędne oraz wskazuje organy właściwe do wyrażenia takiej zgody.

Tymczasem z przedłożonej dokumentacji wynika, iż organ wykonawczy nie występował o uzyskanie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas I-III na terenie oznaczonym symbolem 16.2U-P, co stanowi zarówno istotne naruszenie trybu jak i zasad sporządzania planu miejscowego.

Powyższe, w ocenie organu nadzoru przesądza, iż uchwała Nr VIII/52/2024 Rady Miejskiej w Kamionce została podjęta zarówno z istotnym naruszeniem zasad jak i trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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. 2009 r. sygn. akt II OSK 1778/08 publik. w: CBOSA).

Natomiast pojęcie trybu sporządzania planu miejscowego, odnosi się on do sekwencji czynności, jakie podejmują organy w celu doprowadzenia do uchwalenia planu, począwszy od uchwalenia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego a skończywszy na uchwaleniu planu. Tryb ten został unormowany w przepisie i art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ww. ustawy, 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.

Podsumowując, wskazane powyżej istotne naruszenie zasad i trybu sporządzania planu uzasadniają stwierdzenie nieważności uchwały Nr VIII/52/2024 Rady Miejskiej w Kamionce we wskazanej części.

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

WOJEWODA LUBELSKI

Krzysztof Komorski

Otrzymują:

1. Burmistrz Kamionki
2. Przewodniczący Rady Miejskiej w Kamionce