



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 2 stycznia 2025 r.

Poz. 4



Wojewoda Lubelski

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IF-II.4131.43.2024.AJ WOJEWODY LUBELSKIEGO

z dnia 20 grudnia 2024 r.

w stwierdzenia nieważności uchwały Nr IX/55/2024 z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Cyców dla obrębu Nowy Stręczyn.

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 IX/55/2024 z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Cyców dla obrębu Nowy Stręczyn.

Uzasadnienie

Uchwała Nr IX/55/2024 Rady Gminy Cyców dla obrębu Nowy Stręczyn z dnia 21 listopada 2024 r. została dostarczona organowi nadzoru w dniu 22 listopada 2024 r. Dokumentacja prac planistycznych została przekazana do tut. urzędu w dniu 29 listopada 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 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 Gminy Cyców uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla obrębu Nowy Stręczyn.

Jak stanowi art. 27 powyższej ustawy zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim 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.

Przystępując do oceny legalności uchwały podjętej przez Radę Gminy Cyców 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.

Z przedłożonej dokumentacji planistycznej wynika, iż organ wykonawczy gminy wystąpił o opinię i uzgodnienia zawiadomieniem z dnia 19 marca 2024 r., a więc po wejściu w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Zatem w przedmiotowej uchwale zastosowanie mają znowelizowane regulacje dotyczące definicji, wskaźników zagospodarowania terenu a także rozszerzony katalog organów opiniujących (zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy zmieniającej).

W ocenie organu nadzoru uchwała uchwały Nr IX/55/2024 z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla obrębu Nowy Stręczyn została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

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 myśl art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Stosownie do delegacji ustawowej zawartej w art. 16 pkt. 2 ww. ustawy minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określa, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

Po dokonaniu analizy prawnej uchwały Nr IX/55/2024 organ nadzoru stwierdził, iż w przedmiotowej uchwale w sposób nieprawidłowy określono jeden z obligatoryjnych elementów planu jakim jest przeznaczenie terenu. Ze względu na fakt podjęcia uchwały intencyjnej po 24 grudnia 2021 r., zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404), o czym stanowi §12 ust. 1 tegoż rozporządzenia.

W zakresie ustaleń projektu planu miejscowego kluczową zmianą wprowadzoną przez rozporządzenie z 17 grudnia 2021 r. jest formalne zastąpienie sposobu oznaczania terenów poprzez symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów nową techniką legislacyjną. Konieczne stało się bowiem korzystanie z symboli wraz z numeracją wyróżniającą poszczególne tereny spośród innych terenów w sposób wynikający z załącznika nr 1 do rozporządzenia. Ustawodawca wprowadził trzypoziomą klasyfikację symboli i nazw dotyczących przeznaczenia terenów stosowaną w projekcie planu miejscowego oraz klasyfikację oznaczeń graficznych przypisanych do tych symboli i nazw. Oznacza to, że nie ma możliwości, aby w planie miejscowym posługiwać się innymi symbolami niż określone załącznikiem nr 1 do rozporządzenia, a także, by dokonywać przeznaczenia terenu poprzez inne jego określenie niż nazwą klasy przeznaczenia przewidzianego w tym załączniku.

Załącznik nr 1 Rozdział II pkt 1 do rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi, iż w celu ustalenia przeznaczenia terenu stosuje się klasę przeznaczenia terenu określoną w poziomie pierwszym, drugim lub trzecim tabeli.

Załącznik nr 1 Rozdział II pkt 3 ww. rozporządzenia stanowi, iż symbole, nazwy i oznaczenia graficzne klas stosowanych w projekcie planu miejscowego przyjmuje się zgodnie z wartościami określonymi w tabeli, przy czym nazwy wyszczególnia się wyłącznie w legendzie części graficznej oraz w części tekstowej projektu planu miejscowego.

Stosownie do załącznika nr 1 Rozdział II pkt 5 ww. rozporządzenia określenia nazw klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczanych dokonuje się w części tekstowej projektu planu miejscowego zgodnie z wartościami określonymi w tabeli.

W analizowanej uchwale Rada Gminy Cyców ustalając przeznaczenie uzupełniające posługuje się dodatkowymi określeniami, które nie spełniają wymogów ww. rozporządzenia:

1. W § 15 ust. 1 wyznaczono tereny usług, oznaczone na rysunku symbolem **1U**. W ust. 1 pkt 1 ustalono przeznaczenie podstawowe: usługi, z zakazem usług handlu wielkopowierzchniowego, zaś w ust. 1 pkt 2 ustalono przeznaczenie uzupełniające:

- a) *drobna działalność produkcyjna,*
- b) *drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,*
- c) *obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.*

2. W § 16 ust 1 wyznaczono tereny elektrowni słonecznych, oznaczone na rysunku symbolami **1PEF – 6PEF**. W ust. 1 pkt 1 ustalono przeznaczenie podstawowe: elektrownia słoneczna, zaś w ust 1 pkt 2 ustalono przeznaczenie uzupełniające:

- a) *dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne oraz drogi wewnętrzne,*
- b) *użytkowanie rolnicze,*
- c) *obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z przeznaczeniem podstawowym.*

3. W § 17 ust 1 wyznaczono tereny górnictwa i wydobywania, oznaczone na rysunku symbolem **1G**. W ust. 1 pkt 1 ustalono przeznaczenie podstawowe: górnictwo i wydobywanie, zaś w ust 1 pkt 2 ustalono przeznaczenie uzupełniające:

- a) *obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,*
- b) *dojścia i dojazdy.*

4. W § 18 ust 1 wyznaczono tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku symbolem **1KDZ**. W ust. 1 pkt 1 ustalono przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza, zaś w ust 1 pkt 2 ustalono przeznaczenie uzupełniające: *obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.*

5. W § 19 ust 1 wyznaczono tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku symbolami **1KDL - 2KDL**. W ust. 1 pkt 1 ustalono przeznaczenie podstawowe: droga lokalna, zaś w ust 1 pkt 2 ustalono przeznaczenie uzupełniające: *obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.*

6. W § 20 ust 1 wyznaczono tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami **1KDD – 14KDD**. W ust. 1 pkt 1 ustalono przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa, zaś w ust 1 pkt 2 ustalono przeznaczenie uzupełniające: *obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.*

7. W § 21 ust 1 wyznaczono tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku symbolami **1KR – 6KR**. W ust. 1 pkt 1 ustalono przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna, zaś w ust 1 pkt 2 ustalono przeznaczenie uzupełniające:

- a) *ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,*
- b) *obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.*

8. W § 22 ust. 1 wyznaczono tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IE – 3IE**. W ust. 1 pkt 1 ustalono przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka, zaś w ust 1 pkt 2 ustalono przeznaczenie uzupełniające: *pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.*

9. W § 23 ust. 1 wyznaczono tereny wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolem **1IW**. W ust. 1 pkt 1 ustalono przeznaczenie podstawowe: wodociągi, zaś w ust 1 pkt 2 ustalono przeznaczenie uzupełniające: *pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej*.

10. W § 24 ust. 1 wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN – 15RN**. W ust. 1 pkt 1 ustalono przeznaczenie podstawowe: rolnictwo z zakazem zabudowy, zaś w ust 1 pkt 2 ustalono przeznaczenie uzupełniające:

- a) *obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,*
- b) *drogi wewnętrzne,*
- c) *zalesienia, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III, w terenach 1RN – 14RN,*
- d) *dojścia i dojazdy.*

11. W § 25 ust. 1 wyznaczono tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RNL - 2RNL**. W ust. 1 pkt 1 ustalono przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska, zaś w ust 1 pkt 2 ustalono przeznaczenie uzupełniające: *obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej*.

12. W § 26 ust. 1 wyznaczono tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolami **1RZP – 2RZP**. W ust. 1 pkt 1 ustalono przeznaczenie podstawowe: produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, zaś w ust 1 pkt 2 ustalono przeznaczenie uzupełniające:

- a) *zabudowa usług nieuciążliwych, lokalizowana na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,,*
- b) *drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,*
- c) *obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,*
- d) *dojścia i dojazdy, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III.*

13. W § 27 ust. 1 wyznaczono tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1RZM – 50RZM**. W ust. 1 pkt 1 ustalono przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zaś w ust 1 pkt 2 ustalono przeznaczenie uzupełniające:

- a) *budynki rekreacji indywidualnej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,*
- b) *zabudowa usług nieuciążliwych, lokalizowana na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,*
- c) *drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,*
- d) *obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,*
- e) *dojścia i dojazdy, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III.*

14. W § 28 ust. 1 wyznaczono tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS – 12WS**. W ust. 1 pkt 1 ustalono przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe, zaś w ust 1 pkt 2 ustalono przeznaczenie uzupełniające: *obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej*.

15. W § 29 ust. 1 wyznaczono tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami **1L – 3L**. W ust. 1 pkt 1 ustalono przeznaczenie podstawowe: lasy, zaś w ust 1 pkt 2 ustalono przeznaczenie uzupełniające:

- a) *realizowane dla celów rekreacyjnych obiekty małej architektury, urządzenia turystyczne i ciągi pieszo-rowerowe, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej,*

- b) *obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej,*
- c) *dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów budowlanych, związanych z gospodarką leśną i wykorzystywanych na potrzeby gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.*

W §15 ust. 1 pkt 2, §16 ust. 1 pkt 2, §17 ust. 1 pkt 2, §18 ust. 1 pkt 2, §19 ust. 1 pkt 2, §20 ust. 1 pkt 2, §21 ust. 1 pkt 2, §22 ust. 1 pkt 2, §23 ust. 1 pkt 2, §24 ust. 1 pkt 2, §25 ust. 1 pkt 2, §26 ust. 1 pkt 2, §27 ust. 1 pkt 2, §28 ust. 1 pkt 2, §29 ust. 1 pkt 2 uchwały Nr IX/55/2024 z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla obrębu Nowy błędnie ustalono przeznaczenie uzupełniające, czym naruszono §4 pkt 1 rozporządzenia, zgodnie z którym ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawierają określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia. Załącznik nr 1 pkt II. 5 stanowi, iż określenia nazw klas uzupełnianych oraz wykluczanych dokonuje się w części tekstowej projektu planu miejscowego zgodnie z wartościami określonymi w tabeli.

W przywołanych ustaleniach szczegółowych dla wskazanych terenów jako przeznaczenie uzupełniające wskazane zostały obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla określenia przeznaczenia terenu w poziomie pierwszym wskazuje klasę o nazwie teren infrastruktury technicznej oznaczoną symbolem I. W poziomie drugim i trzecim przeznaczenie to zostaje doprecyzowane i obejmuje m. in. teren elektroenergetyki, teren komunikacji, teren gazownictwa, teren obsługi produktów naftowych.

Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego opisanego jako „obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej” uznać należy za nieprecyzyjne, niejasne i naruszające § 4 pkt 1 oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia.

Kolejno odnieść się należy do wyznaczonego w planie terenu usług realizowanych jako przeznaczenie podstawowe oraz uzupełniające. Przyjmując nazwę klasy przeznaczenia - teren usług (dla terenu 1U), określoną w poziomie pierwszym, wskazane tereny przeznaczono pod wszystkie usługi określone w poziomie drugim i trzecim klasy przeznaczenia terenu usług, za wyjątkiem usług handlu wielkopowierzchniowego, których realizacja została wykluczona.

Tymi zapisami ustalono zatem przeznaczenie, które zgodnie z punktem II.4 załącznika nr 1 do rozporządzenia obejmuje usługi handlu detalicznego, handlu hurtowego, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, gastronomii, teren usług zdrowia i opieki społecznej, teren usług edukacji, teren usług kultu religijnego, a także pozostałe całe spectrum usług zawarte w poziomie drugim i trzecim klasy przeznaczenia terenu usług za wyjątkiem, jak już zostało to wskazane usług handlu wielkopowierzchniowego. W § 15 ust. 1 pkt 2 lit a uchwały jako przeznaczenie uzupełniające terenu usług wskazana została „drobna działalność produkcyjna”. Rozporządzenie nie wskazuje klasy przeznaczenia terenu o takiej nazwie. Dodatkowo, jak wynika z definicji zawartej w § 2 pkt 9 uchwały drobna działalność produkcyjna to działalność (...) nie kolidująca z funkcją mieszkaniową i zagrodową w ramach której jest realizowana. Mając na względzie, iż teren 1U przeznaczony został pod usługi, wskazana definicja nie znajduje w analizowanym przypadku jakiegokolwiek zastosowania.

Kolejno, odnieść się należy do uzupełnienia przeznaczenia terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (**1RZP – 2RZP**) o ”zabudowę usług nieuciążliwych”. Zastosowane określenie przeznaczenia uzupełniającego nie jest możliwe do powiązania go z jakąkolwiek klasą przeznaczenia terenu. Uchwałodawca lokalny nie rozstrzyga zatem, które z klas usług i z którego ich poziomu będą mogły być realizowane na wskazanych terenach. Definicja usług nieuciążliwych zawarta w § 2 pkt 10 uchwały odnosi się do rodzaju i zakresu uciążliwości usług w odniesieniu do terenów mieszkaniowych, których przeznaczenie RZP nie obejmuje.

Reasumując - we wskazanych paragrafach uchwały ustalono przeznaczenia uzupełniające dla terenów **1U, 1PEF-6PEF, 1G, 1KDZ, 1KDL – 2KDL, 1KDD – 14KDD, 1KR – 6KR, 1IE – 3IE, 1IW, 1RN – 15RN, 1RNL - 2RNL, 1RZP – 2RZP, 1RZM – 50RZM, 1WS – 12WS oraz 1L – 3L**, niezgodnie z § 4 pkt 1 rozporządzenia, który nakazuje by ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów określały przeznaczenia poszczególnych terenów zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia.

W zakresie sposobu ustalania przeznaczenia terenu wskazać należy również na ogólne zapisy planu. W § 7 uchwały ustalającym zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zasady kształtowania

krajobrazu, w pkt 7 ustalono zakaz przekształcania terenów łąk i pastwisk na grunty orne dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 RN. Jednocześnie, w § 24 ust. 1 dla terenów oznaczonych symbolami 1RN-15RN ustalono przeznaczenie podstawowe teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

Klasa przeznaczenia określona w poziomie drugim RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy pozwala na realizację przeznaczeń z poziomu 3, tj. RNR- teren gruntów ornych oraz upraw oraz RNL- teren łąk i pastwisk. Jeżeli zatem dla terenu 15 RN w uchwale wprowadzony został zakaz przekształcania terenów łąk i pastwisk na grunty orne to właściwym określeniem przeznaczenia tego terenu powinien być teren łąk i pastwisk RNL. Ewentualnie w ustaleniach szczegółowych dla terenów RN należało wykluczyć klasę przeznaczenia RNR dla terenu oznaczonego symbolem 15RN.

Uchwała Nr IX/55/2024 jest objęta również inną wadą prawną.

Rada Gminy Cyców ustaliła dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy w §24 ust. 2 pkt. 1 za zgodnie z przeznaczeniem:

- a) *budowle rolnicze, w tym silosy, w terenach 1RN – 14RN,*
- b) *drogi dojazdowe do gruntów rolnych,*
- c) *zbiorniki wodne, z wyłączeniem gruntów rolnych klasy I - III na których dopuszcza się zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,*

Z przywołanych ustaleń wynika, iż dla terenów z zakazem zabudowy dopuszczono sytuowanie budowli rolniczych, w tym silosów. Oznacza, że ten teren można zabudować. Dla takich inwestycji nie określono jednak wymaganych wskaźników urbanistycznych. Ich brak stanowi naruszenie w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym: „*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*”.

Reasumując, przeznaczenie terenu ustalane w planie miejscowym wyznaczone powinno być w sposób jednoznaczny, precyzyjny i nie może budzić żadnych zastrzeżeń interpretacyjnych jaką funkcję ma dany teren pełnić. Nieprecyzyjne określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów, stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały Nr IX/55/2024 z dnia 21 listopada 2024 r. jest uzasadnione.

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

WOJEWODA LUBELSKI

Krzysztof Komorski

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Cyców
2. Przewodniczący Rady Gminy Cyców