



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 1 kwietnia 2025 r.

Poz. 1885



WOJEWODA LUBELSKI

IF-II.4131.19.2025

Lublin, dnia 27 marca 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

stwierdzające nieważność uchwały Rady Gminy Miączyn z dnia 19 lutego 2025 r. Nr XIII/69/25 w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miączyn.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XIII/69/25 Rady Gminy Miączyn z dnia 19 lutego 2025 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miączyn - w całości.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XIII/69/25 Rady Gminy Miączyn z dnia 19 lutego 2025 r. została dostarczona wraz z dokumentacją prac planistycznych organowi nadzoru w dniu 28 lutego 2025 r.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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 Gminy Miączyn uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miączyn.

Przystępując do oceny legalności uchwały podjętej przez Radę Gminy Miączyn 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).

Analiza przedłożonej wraz z planem dokumentacji planistycznej wykazała, że do przedmiotowej uchwały zastosowanie będą miały przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nowym brzmieniu.

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 XIII/69/25 Rady Gminy Miączyn z dnia 19 lutego 2025 r. 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).

Kwestionowaną uchwałą Nr XIII/69/25 Rada Gminy Miączyn dokonała zmiany ustaleń tekstowych uchwały Nr VIII/48/03 Rady Gminy Miączyn z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miączyn (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 11 lutego 2004 r. Nr 15 poz. 471), która w późniejszych latach częściowo została już zmieniona.

Uchwała Nr XIII/69/25 w ocenie organu nadzoru podjęta została z naruszeniem art. 67a ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916 z późn. zm.) poprzez nieprawidłowe sporządzenie załącznika zawierającego dane przestrzenne.

Jak stanowi art. 67a ust. 1 ww. ustawy organy właściwe do sporządzania projektów aktów planowania przestrzennego tworzą oraz prowadzą, w tym aktualizują i udostępniają, zbiory danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, zwane dalej „zbiorami”.

Stosownie do treści ust. 2 tego przepisu Zbiory obejmują dane przestrzenne tworzone dla aktów planowania przestrzennego.

Zgodnie z ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dane przestrzenne tworzone dla aktów, o których mowa w ust. 2, obejmują co najmniej:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, jeżeli akt, o którym mowa w ust. 2, posiada część graficzną.

W myśl art. 67a ust. 5 ww. ustawy dane przestrzenne tworzone dla aktów planowania przestrzennego, stanowią załącznik do uchwały przyjmującej akt.

Wydane na podstawie art. 67b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego, określiło sposób tworzenia oraz prowadzenia, w tym aktualizacji i udostępniania zbiorów danych przestrzennych, uwzględniający zakres informacji, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach danych przestrzennych oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Rozdziałem 3 – Udostępnienie zbioru danych przestrzennych, w § 7 ww. rozporządzenia, zbiór danych przestrzennych tworzy się w sposób umożliwiający udostępnianie danych przestrzennych oddzielnie dla każdego aktu planowania przestrzennego co najmniej:

- 1) w postaci dokumentu elektronicznego GML zgodnego ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych oraz
- 2) dla obiektów obejmujących cyfrową reprezentację części graficznej aktu planowania przestrzennego z nadaną georeferencją w postaci plików GeoTIFF.

W toku badania oceny zgodności z prawem przedmiotowej zmiany planu stwierdzono, że Rada Gminy Miączyn nie wykonała ciążącego na niej obowiązku sporządzenia danych przestrzennych do uchwały w sposób prawidłowy. Uchwała Nr XIII/69/25 Rady Gminy Miączyn z dnia 19 lutego 2025 r. zawiera wprowadzone dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML (załącznik Nr 3 do uchwały), jednakże dane przestrzenne zostały sporządzone niezgodnie ze schematem aplikacyjnym, z uwagi na brak lokalizacji przestrzennej obszaru objętego aktem w postaci wektorowej. Reasumując, plik GML do uchwały Nr XIII/69/25 nie odzwierciedla granic opracowania z uwagi na fakt, iż cyfrowa reprezentacja części graficznej ustaleń zmiany planu nie zawiera warstwy wektorowej.

Uchwała Rady Gminy Miączyn z dnia 19 lutego 2025 r. Nr XIII/69/25 narusza również przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy, w planie miejscowym obowiązkowo określa się 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.

Rada Gminy Miączyn ustaleniami uchwały Nr XIII/69/25 wprowadziła szereg zmian w treści § 14, § 15, § 16, § 21, § 23, § 24, § 25, § 27, § 29 oraz § 32 uchwały Nr VIII/48/03.

Kontrolowana uchwała przepisem § 1 ust. 1 pkt 1 wprowadza zmianę w treści ustaleń § 14 uchwały zmienianej we wskazanym w uchwale zakresie. Należy zwrócić uwagę iż § 14 uchwały zmienianej (Nr VIII/48/03) dotyczy ustaleń dla terenów zabudowy mieszkaniowej istniejącej (§ 14 ust. 1) oraz noworealizowanej (§ 14 ust. 2).

Mocą § 1 ust. 1 pkt 1 przedmiotowej uchwały nadano nowe brzmienie § 14 ust. 1 pkt 2 uchwały zmienianej (Nr VIII/48/03) w zakresie ustaleń dla terenów zabudowy mieszkaniowej istniejącej: *1) W § 14 w brzmieniu: ust 1 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:*

„2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01 – 1,0;*
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;*
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, za wyjątkiem obiektów związanych z technologią produkcji rolnej, dla których ustala się wysokość nie wyższą niż 20 m,*
- d) dachy budynków różnej geometrii o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°; możliwość zastosowania dachów płaskich do 35°;*
- e) możliwość przeznaczenia ostatniej kondygnacji budynku mieszkalnego na poddasze użytkowe;*
- f) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zorganizować nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,*
- g) po wprowadzeniu funkcji usługowej, należy zorganizować dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową;*
- h) należy zapewnić drogi pożarowe do budynków, które ich wymagają oraz zaopatrzenia przeciwpożarowego w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi”.*

W wyniku wprowadzonych zmian § 14 ust. 1 pkt 2 Nr VIII/48/03 dla terenów zabudowy mieszkaniowej istniejącej ustala parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Zakres obligatoryjnych wskaźników zagospodarowania terenu warunkują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Gminy Miączyn ustalając powyższe parametry i wskaźniki dla terenów zabudowy mieszkaniowej istniejącej nie ustaliła wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, który to jest obligatoryjnym ustaleniem planu dla terenów budowlanych. Brak ustaleń w zakresie wymienionego wskaźnika stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy.

Kolejno, w § 1 ust. 1 pkt 1 lit. d uchwały Nr XIII/69/25 uchylono § 14 ust. 2 pkt 4, 5, 7 i 9 uchwały Nr VIII/48/03 powodując tym samym, że tereny zabudowy mieszkaniowej noworealizowanej pozbawione zostaną większości parametrów i wskaźników dla przyszłej zabudowy.

W ocenie organu biorąc pod uwagę ustalenia uchwały Nr VIII/48/03 wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XIII/69/25 dla terenów zabudowy mieszkaniowej noworealizowanej jednymi parametrami i wskaźnikami zabudowy będą wielkość działki dla budownictwa oraz powierzchnia zabudowy określone w uchwale Nr VIII/48/03. Zmiana ustaleń tekstowych obowiązującego planu miejscowego powinna być sporządzona w taki sposób aby wprowadzone zmiany nie ograniczały możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

W wyniku kontroli uchwały Nr XIII/69/25 organ nadzoru stwierdził, iż Rada Gminy Miączyn uchylając dla terenów zabudowy mieszkaniowej noworealizowanej ustalenia § 14 ust. 2 pkt 4, 5, 7 i 9 uchwały zmienianej i nie wprowadzając w ich miejsce nowych parametrów, naruszyła art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podkreślić należy, iż przedmiotowa uchwała jest aktem prawa miejscowego, wiążącym zarówno organy samorządowe, rządowe jak i osoby fizyczne i prawne. W związku z czym regulacje zawarte w planie winny być zredagowane tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencje prawodawcy, w tym przypadku organu stanowiącego jakim jest Rada Gminy Miączyn. Ma to istotne znaczenie nie tylko dla zrozumienia ustaleń planu, ale również dla jego interpretacji, zwłaszcza dla organów administracji samorządowej wydających pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym, w ocenie organu nadzoru ustalenia uchwały Nr XIII/69/25 w jej § 1 ust. 1 pkt 1 nie zostały określone w sposób prawidłowy i analogiczny do pozostałych ustaleń zmiany planu miejscowego w zakresie ustalonych jednostek redakcyjnych.

Zgodnie z przyjętymi przez Radę Gminy Miączyn postanowieniami uchwałą Nr VIII/48/03 będzie obowiązywała na terenie gminy ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XIII/69/25, zatem sposób zredagowania uchwały zmieniającej powinien idealnie odzwierciedlać redakcję aktu zmienianego, tak aby obie uchwały w sposób spójny kształtowały porządek prawny na terenie objętym obszarem obowiązywania planu.

W tym stanie rzeczy, stwierdzenie nieważności uchwały Rady Gminy Miączyn z dnia 19 lutego 2025 r. Nr XIII/69/25 w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miączyn w całości jest uzasadnione.

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

WOJEWODA LUBELSKI

Krzysztof Komorski

Otrzymują:

- 1) Wójt Gminy Miączyn
- 2) Przewodniczący Rady Gminy Miączyn