



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 30 grudnia 2021 r.

Poz. 6299



Wojewoda Lubelski

### ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IF-II.4131.32.2021 WOJEWODY LUBELSKIEGO

z dnia 29 grudnia 2021 r.

**stwierdzające nieważność uchwały Nr XXXVIII/298/21 Rady Gminy Puchaczów z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów we wsi Ostrówek - etap II w części obejmującej § 8 ust. 8 pkt 1 lit. a w zakresie słów „w tym również zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem wyznaczonym w planie”, § 8 ust. 8 pkt 1 lit. b, § 13 ust. 6 pkt d, § 13 ust. 3 pkt 6 lit f, § 11 ust. 2, § 20 ust. 2 pkt 3 lit d, § 21 ust. 2 pkt 5 lit. a, § 21 ust. 2 pkt 6 lit. a w zakresie słów: "oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych", § 25 ust. 1 pkt 4.**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XXXVIII/298/21 Rady Gminy Puchaczów z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów we wsi Ostrówek - etap II w części obejmującej § 8 ust. 8 pkt 1 lit. a w zakresie słów „w tym również zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem wyznaczonym w planie”, § 8 ust. 8 pkt 1 lit. b, § 13 ust. 6 pkt d, § 13 ust. 3 pkt 6 lit f, § 11 ust. 2, § 20 ust. 2 pkt 3 lit d, § 21 ust. 2 pkt 5 lit. a, § 21 ust. 2 pkt 6 lit. a w zakresie słów: "oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych", § 25 ust. 1 pkt 4.

#### **Uzasadnienie**

Uchwała Nr XXXVIII/298/2021 Rady Gminy Puchaczów z dnia 22 listopada 2021 r. została doręczona organowi nadzoru w dniu 29 listopada 2021 r.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Puchaczów uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Natomiast art. 27 powyższej ustawy zmiana planu miejscowego następuje w takim samym trybie, w jakim jest on uchwalany.

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 taką ze naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

W ocenie organu nadzoru uchwała XXXVIII/298/21 została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Pojęcie „zasady 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 XXXVIII/298/21 Rady Gminy Puchaczów z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów we wsi Ostrówek - etap II w sposób istotny narusza art. 15 ust. 2 pkt 6, 10, art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( Dz. U. Z 2003 r. poz. 717).

Uchwała Nr XXXVIII/298/21 w § 13 ust. 6 pkt d ustaliła *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: „usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestorów projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci”*.

W art.15. ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazane zostało, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Natomiast § 4 pkt 9 aktu wykonawczego do ww. ustawy jakim jest rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, iż ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, a także wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Regulacje przywołanych aktów normatywnych jednoznacznie wskazują materię przekazaną do uregulowania mieszczącą się w granicach władztwa planistycznego gminy. Nakładanie obowiązków w postaci konieczności uzyskania zgód, warunków i zasad ustalonych przez określone podmioty w ocenie organu nadzoru stanowi wykroczenie przez Radę Gminy Puchaczów poza kompetencję przyznaną na mocy przytoczonych przepisów.

Kontynuując wskazanie naruszeń w zakresie dotyczącym realizowania infrastruktury technicznej uchwała Nr XXXVIII/298/21 powtórnie zawiera unormowanie niezgodne z prawem. Mianowicie w § 13 ust. 3 pkt. 6 lit. f uchwały w zakresie realizacji instalacji elektroenergetycznej zawarto ustalenie, iż *„budowa elektroenergetycznych linii kablowych pod drogami jest dozwolona tylko w przypadkach ich skrzyżowań z drogami”*.

Wskazana regulacja ponownie wykracza poza zakres upoważnienia przyznanego radzie gminy. Wskazana w przywołanym przepisie uchwały kwestia została uregulowana w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny opowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1643). Zgodnie z § 140 ust. 8 rozporządzenia, infrastruktura podziemna nie może być sytuowana pod istniejącą i docelową jezdnią drogi. W przypadku braku miejsca w pasie drogowym poza jezdnią dopuszcza się usytuowanie infrastruktury podziemnej pod jezdnią drogi klasy L i D na terenie zabudowy, pod warunkiem zlokalizowania zwieńczeń studni w osiach pasów ruchu.

Powyższy przepis nawiązuje do art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1995 r. drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.), który stanowi, iż lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.

Kolejno należy wskazać, iż w rozdziale 2 § 6- § 17 uchwały Nr XXXVIII/298/21 zawarto *“ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania terenów w obszarach objętych zmianą planu”*.

W § 11 ust. 2 tejże uchwały w zakresie sytuowania ogrodzeń dla obszarów objętych planem określono następujące zasady: *“minimalne odległości lokalizacji trwałych ogrodzeń działek przy drogach publicznych nie mogą przekroczyć linii rozgraniczających dróg ustalonych w planie”*.

Wskazany w § 11 ust. 2 zapis również wykracza poza zakres upoważnień przysługujących radzie gminy w stosunku do regulowania kwestii ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg publicznych w nawiązaniu do przywołanego powyżej art. 39 ust. 3 ustawy drogach publicznych.

Powtórzenie regulacji ustawowych lub ich modyfikacja w akcie prawa miejscowego jest niedopuszczalne, gdyż trzeba się liczyć z tym, że powtórzony przepis będzie interpretowany w kontekście uchwały, w której go powtórzono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy (wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 21 września 2011 r., sygn. akt II SA/Wr 479/11).

Uchwała Nr XXXVIII/298/21 jest obciążona również kolejną istotną wadą prawną.

W § 21 ust. 2 pkt 5 lit. a dla terenów łąk i pastwisk - ZŁ i łąk wskazanych do zalesień- ZŁ/ZL oznaczonych symbolami IIO-2ZŁ, IIO-7ZŁ, IIO-20ZŁ, IIO-24ZŁ, IIO-29ZŁ, IIO-36ZŁ, IIO-43ZŁ, IIO-45ZŁ, IIO-47ZŁ, IIO-48ZŁ, IIO-41ZŁ/ZL dopuszczono realizację na terenach łąk terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych w postaci ścieżek zdrowia lub ciągów rowerowych by jednocześnie w § 21 ust. 2 pkt 6 lit. a wykluczyć lokalizację zabudowy nie związanej z funkcją: łąk, pastwisk oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15 ustala obowiązek określenia przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Orzecznictwo sądownoadministracyjne wskazuje, iż dopuszczalne jest w planach miejscowych mieszane przeznaczenie terenów z funkcją podstawową i uzupełniającą, jednakże wyłącznie wtedy, gdy one wzajemnie się nie wykluczają, a wręcz właśnie uzupełniają.

Regulacje § 21 ust. 2 pkt 5 lit. a oraz § 21 ust. 2 pkt 6 lit. a uchwały Nr XXXVIII/298/21 umożliwiają realizowanie na terenach łąk i pastwisk oraz łąk wskazanych do zalesień- terenach o przeznaczeniu rolniczym-innych, sprzecznych z rolniczym przeznaczeniu.

W ocenie organu nadzoru dopuszczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości realizacji ścieżki pieszo-rowerowej na łące powoduje zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze.

Wskazać należy, że lokalizacja ścieżki pieszo-rowerowej na gruncie rolnym, którym w myśl przepisów art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) w związku z brzmieniem § 68 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 393) są łąki trwałe, powoduje faktyczną zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze, co wymagałoby zastosowania dla terenu właściwego oznaczenia barwnego oraz wyodrębnienia liniami rozgraniczającymi.

Tymczasem plan na wszystkich terenach oznaczonych symbolem ZŁ oraz ZŁ/ZL wprowadza możliwości realizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych w postaci ścieżek zdrowia lub ciągów rowerowych co poddaje w wątpliwość możliwość realizacji funkcji podstawowej na tych terenach przez właścicieli nieruchomości. Zarówno ścieżki zdrowia jak również ciągi rowerowe mają charakter inwestycji służących celom publicznym i powszechnie dostępnych. Oceny możliwości współistnienia na jednym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi różnych funkcji należy dokonywać w kontekście zasadniczego celu planowania przestrzennego, którym jest zachowanie ładu przestrzennego i dbałość o zrównoważony rozwój, przy uwzględnieniu okoliczności konkretnego przypadku.

W § 20 ust. 2 uchwały Nr XXXVIII/298/21 dla terenów upraw rolnych- R i wskazanych do zalesień R/ZL IIO-16R, IIO-35R, IIO-37R, IIO-39R, IIO-42R/ZL w zasadach kształtowania zagospodarowania terenu

przewiduje ustalenia: „1) ustala się ochronę użytków rolnych i rozłogów pól zwłaszcza o najwyższej wartości gleb (klasa I-III) poprzez zachowywanie w miarę możliwości odpowiednich stosunków wodnych – z zachowaniem dotychczasowego sposobu ich użytkowania”.

Dla wyżej wymienionych terenów w § 20 ust. 2 pkt 3 lit d dopuszczono możliwość realizacji i wymiany obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania istniejących siedlisk rolniczych na zasadach jak w § 19 dla terenów zabudowy zagrodowej- RM.

Z analizy załącznika graficznego nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/298/21 oraz dołączonej kopii mapy zasadniczej zawierającej obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z niezbędnym otoczeniem wynika, iż na ww. terenach nie ma istniejącej zabudowy. W dołączonym oświadczeniu o braku potrzeby sporządzenia dla niniejszej zmiany planu wniosku o przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne organ wykonawczy stwierdził, iż „ze względu na występowanie na obszarze objętym niniejszymi zmianami planu gruntów niższych klas bonitacyjnych (grunty rolne klas RIVa i RIVb, łąki klas LIV oraz pastwiska klasy PsV), nie jest wymagane uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, z późn. zm.)”.

Ponadto analiza uprzednio obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania gminy Puchaczów uchwalonego uchwałą Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r. wskazuje, iż tereny upraw rolnych i rolnych wskazanych do zalesień objętych uchwałą Nr XXXVIII/298/21 w uchwale Nr IV/30/2002 były terenami o symbolu RP- tereny rolne bez prawa do zabudowy z podstawowym przeznaczeniem terenów pod uprawy polowe, sadownicze i ogrodnicze ( gruntowe) bez prawa do zabudowy- § 54.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, iż treść zapisu § 20 ust. 2 pkt 3 lit d jest bezprzedmiotowa.

Na terenie objętym Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych w § 8 ust. 8 pkt 1 lit a wprowadzono zakaz lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej w tym również zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem wyznaczonym w planie.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/298/21 na terenie ESOCH wyznaczono jedynie 1 obszar dopuszczający możliwość zabudowy a mianowicie IIO-19U - tereny usług komercyjnych gdzie w § 19 ust. 1 jako przeznaczenie terenu wskazano tereny zabudowy pod obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, usług finansowych, usług bytowych i innych usług komercyjnych i publicznych wykluczając w § 19 ust. 2 pkt 12 lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

Wzajemnie wykluczające się regulacje w zakresie lokalizowania zabudowy skutkują brakiem przejrzystości ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego, powinien zawierać czytelne i jednoznaczne ustalenia.

Należy wyraźnie podkreślić, że ewidentna sprzeczność treści uchwały, narusza w sposób istotny, zasady sporządzenia planu miejscowego i w konsekwencji powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

Ponadto na terenie objętym ESOCH w § 8 ust. 8 pkt 1 lit. b uchwały wprowadzono zakaz lokalizowania kopalni surowców mineralnych, stacji benzynowych i parkingów by jednocześnie w § 8 ust. 8 pkt 10 określić, iż na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Również ustalenia ww. jednostek redakcyjnych uchwały wzajemnie się wykluczają.

Wskazana niespójność ustaleń przedmiotowej uchwały stanowi również naruszenie § 6 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2016 r. poz. 283 - j. t.), zgodnie z którym „przepisy ustawy redaguje się tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencje prawodawcy” (odnośnie do dopuszczalności zastosowania zacytowanego przepisu rozporządzenia do aktów prawa miejscowego – zob. wyrok WSA w Opolu z dnia 4 października 2007 r., II SA/Op 343/07). W tym kontekście warto przytoczyć również pogląd wyrażony przez Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 10 czerwca 2009 r. (sygn. akt: II OSK 1854/08), w którym sąd ten wypowiedział się następująco: „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego, stanowiący o ograniczeniach w sposobie wykonywania prawa własności, winien stanowić o tym

w sposób czytelny i budzący jak najmniej wątpliwości interpretacyjnych. Jeżeli tego nie czyni, budząc wątpliwości co do przeznaczenia terenu, to może stanowić zagrożenie dla standardów demokratycznego państwa, powielając wątpliwości na etapie rozstrzygnięć indywidualnych”.

Kolejno należy wskazać, iż w rozdziale 4 Ustalenia końcowe w § 25 ust. 1 pkt 1-4 ustalono jednolitą opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 1) *dla terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę (urządzenia przesyłowe), urządzenia obsługi technicznej i zieleń – 3%,*

2) *dla terenów przewidzianych pod funkcje usługowe – 10%,*

3) *dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową – 15%,*

4) *dla terenów o funkcji mieszanej wysokość opłaty przyjmować należy proporcjonalnie do ilości poszczególnych programów.*

W myśl art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo wysokość stawki procentowej opłaty planistycznej.

W ocenie organu nadzoru zapis § 25 ust. 1 pkt 4 w brzmieniu: *dla terenów o funkcji mieszanej wysokość opłaty przyjmować należy proporcjonalnie do ilości poszczególnych programów* nie stanowi określenia stawki procentowej wymaganej przez ustawodawcę, a w konsekwencji narusza przepis z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z treścią wskazanego ww. przepisu ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. W myśl art. 36 ust. 4 ustawy, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Procentowa stawka opłaty planistycznej powinna być ustalona dla wszystkich terenów wyznaczonych w przedmiotowej zmianie planu miejscowego.

Pismem z dnia 27 grudnia 2021 r. znak: PGM.46.2021 Wójt Gminy Puchaczów złożył wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie.

Wójt Gminy Puchaczów podzielił stanowisko organu nadzoru w odniesieniu do treści § 13 ust. 6 uchwały.

Pozostałe wyjaśnienia Wójta Gminy Puchaczów dotyczące § 11 ust. 2, § 21 ust. 2 pkt 5 lit a, § 21 ust. 2 pkt 5 lit d, § 8 ust. 8 pkt 1 lit. a, § 8 ust. 8 pkt 1 lit. b, § 25 ust. 1 pkt 4 w ocenie organu nadzoru nie zasługują na uwzględnienie z powodów szczegółowo wskazanych w uzasadnieniu rozstrzygnięcia nadzorczego.

W ocenie organu nadzoru wyjaśnienia dla §11 ust. 2 są bezprzedmiotowe ze względu na brak odniesienia się do naruszenia w zakresie przekroczenia upoważnień przysługujących radzie gminy w zakresie regulowania kwestii ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg mając na uwadze ustawy z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych, podczas gdy w wyjaśnieniach odniesiono się do ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.

Kolejno wyjaśnienia dotyczące § 21 ust. 2 pkt 5 lit a oraz §21 ust. 2 pkt 6 lit a są bezprzedmiotowe ze względu na brak odniesienia się do wzajemnie wykluczających się zapisów dotyczących realizacji ścieżek rowerowych na terenach łąk i pastwisk. Na uwzględnienie nie zasługują również wyjaśnienia w zakresie dopuszczającym realizację tras rowerowych na terenach zieleni łąkowej. Jeżeli ruch rowerowy odbywa się zwyczajowo po śladzie duktów śródpolnych, organ planistyczny chcąc wprowadzić na tych terenach możliwości realizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych w postaci ścieżek zdrowia lub ciągów rowerowych powinien uczynić to poprzez nadanie odpowiedniego przeznaczenia tym terenom.

Wyjaśnienia w dotyczące § 8 ust. 8 pkt. 1 również nie zasługują na uwzględnienie. Nie odniesiono się do braku zasadności ustanowienia zapisu dotyczącego zakazu sytuowania zabudowy mieszkaniowej na obszarze ESOCH. Na terenie usług komercyjnych IIO-19 U wykluczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej, a tereny IIO-18RM oraz IIO-25 RM według załącznika graficznego do uchwały nie są objęte Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych.

W zakresie § 25 pkt 4 Wójt Gminy Puchaczów nie odniósł się do braku zasadności ustalenia stawki procentowej dla terenów funkcji mieszanej, twierdząc iż nie ma zasadności ustalenia stawki procentowej dla terenów rolnych oraz łąk i pastwisk IIO-41 ZŁ/ZL i IIO-42 R/ZL.

Reasumując przy opracowywaniu aktów prawnych należy przestrzegać podstawowych reguł legislacji, mieć na uwadze, że akt prawny nie może zawierać postanowień wykraczających poza granice upoważnienia ustawowego, a także nie wkraczać w sferę spraw zastrzeżonych do kompetencji innych organów, układ aktu prawnego winien być przejrzysty, a dla oznaczenia jednostkowych pojęć należy używać określeń stosowanych w obowiązującym ustawodawstwie. (wyrok WSA z dnia 27 czerwca 2017 r. sygn. IV SA/Wa 887/17).

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. Wójt Gminy Puchaczów
2. Przewodniczący Rady Gminy Puchaczów