



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 2 czerwca 2023 r.

Poz. 3813



Wojewoda Lubelski

### **ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IF-II.4131.15.2023 WOJEWODY LUBELSKIEGO**

z dnia 26 maja 2023 r.

**stwierdzające nieważność uchwały Nr LIX/434/23 Rady Gminy Puchaczów w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Puchaczów.**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 poz. 40 ze zm. ) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr LIX/434/23 Rady Gminy Puchaczów w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Puchaczów.

#### **Uzasadnienie**

Powołując się na przepis art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Puchaczów uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów.

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.

Plan miejscowy stosownie do art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego. Zatem wiąże zarówno organy samorządowe, rządowe jak i osoby fizyczne i prawne. Potraktowanie planów miejscowych w kategoriach aktu prawa miejscowego pociąga za sobą obowiązek stosowania reguł ogłaszania aktów normatywnych, a przede wszystkim obowiązek stosowania zasad techniki prawodawczej w zakresie określonym przepisami rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej".

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

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.

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr LIX/434/23 została podjęta z istotnym naruszeniem trybu oraz zasad sporządzania planu miejscowego.

Analiza orzecznictwa sądowno-administracyjnego wskazuje, iż tryb sporządzania zmiany miejscowego planu odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmują organy w celu doprowadzenia do uchwalenia planu. W pierwszym rzędzie będzie to podjęcie przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia (zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowa uchwała inicjuje procedurę planistyczną, jest pierwszym etapem zgodnie z trybem sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonym w tej ustawie. Kolejne etapy procedury określone zostały w art. 17 tej ustawy, ostatni etap to podjęcie przez radę gminy uchwały w przedmiocie uchwalenia planu (zmiany planu) na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 nich 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).

Po dokonaniu analizy prawnej uchwały Nr LIX/434/23 oraz dokumentacji z przebiegu procedury sporządzenia zmiany planu miejscowego organ nadzoru stwierdził, iż przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem art. 17 ust. 1 pkt 9, art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z §4 pkt 1 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), a także art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 roku (Dz. U. z 1997 r. Nr 78 poz. 483 ze zm.), §143, §6, §57 ust. 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” z dnia 20 czerwca 2002 r. (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283).

Stosownie do regulacji art. 17 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu winien być udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej gminy do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W tym miejscu należy wyjaśnić, iż obecne brzmienie art. 17 ust. 1 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzone zostało ustawą z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z skutkami COVID-19 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1086), która weszła w życie 24 czerwca 2020 r. Zgodnie z art. 85 tej ustawy do postępowań wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Czynności dokonane przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy pozostają ważne. Organ może ponowić czynności wykonane przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosując przepisy w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Z dokumentacji formalno-prawnej podjętej uchwały wynika, iż organ wykonawczy gminy w dniu 19 stycznia 2023 r., stosownie do art. 17 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej zarówno ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Puchaczów oraz obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Puchaczów.

Dokonując analizy udostępnionych ww. ogłoszeń w Biuletynie Informacji Publicznej, organ nadzoru dostrzegł, iż *Urzędowa Tablica Ogłoszeń Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Puchaczów* na stronie przekierowującej do *Obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Puchaczów* zawiera również pliki o nazwie „załącznik graficzny- Puchaczów”, oraz „MPZP- Puchaczów”.

Z metryki dokumentu sprawy wynika, iż ww. wymienione załączniki do obwieszczenia zostały dołączone w dniu 16 lutego 2023 r., a więc dzień przed końcem wskazanego w prasie miejscowej, obwieszczeniu i udostępnieniu informacji w Biuletynie Informacji Publicznej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty terminu wyłożenia do publicznego wglądu (od 27 stycznia 2023 r. do 17 lutego 2023 r.).

Tym samym należy stwierdzić, iż organ planistyczny gminy nie dotrzymał zarówno wskazanego przez ustawodawcę 21 dniowego terminu pozwalającego na zapoznanie się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zainteresowanym osobom korzystającym z Biuletynu Informacji Publicznej gminy Puchaczów jak również nie umieścił wskazanej przez ustawodawcę w art. 17 ust.1 pkt 9 prognozy oddziaływania na środowisko - we właściwym terminie - w Biuletynie Informacji Publicznej.

Zamieszczenie dzień przed końcem terminu wskazanego przez ustawodawcę w Biuletynie Informacji Publicznej załącznika zawierającego część graficzną oraz część tekstową bez prognozy oddziaływania na środowisko i skrócenie terminu wyłożenia projektu, o którym mowa w art. 17 ust. 1 pkt 9 ustawy skutkuje uznaniem, iż w toku procedury planistycznej przy podejmowaniu uchwały Nr LIX/434/23 Rady Gminy Puchaczów doszło do istotnego naruszenia trybu oraz zasad sporządzania zmian planu, co powoduje nieważność uchwały.

Uchwała Nr LIX/434/2023 jest objęta również innymi, istotnymi, powtarzającymi się w kolejnych ustaleniach uchwały, wadami prawnymi.

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.

W dniu 24 grudnia 2021 r. weszło w życie nowe rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, modyfikując obowiązujące dotychczas normy zapisywania ustaleń planu miejscowego dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjętej po 24 grudnia 2021 r.

Z uwagi na fakt, iż Rada Gminy Puchaczów podjęła uchwałę Nr XLIII/327/22 z w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Puchaczów w dniu 6 lutego 2022 r., przepisy ww. rozporządzenia będą miały zastosowanie do uchwały Nr LIX/434/23 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 trzypoziomową 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.

Treść §4 ww. rozporządzenia stanowi, iż ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawierają określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, w tym nazwę klasy przeznaczenia terenu oraz symbol wraz z numeracją wyróżniającą ją spośród innych terenów, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia.

Według §7 ust. 1 pkt 8 ww. rozporządzenia część graficzna projektu planu miejscowego powinna zawierać określenie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów.

W analizowanej uchwale przeznaczenia terenów zostały określone w sposób naruszający przepisy ww. rozporządzenia oraz nie zapewniający spójności części tekstowej i zgodności z jej częścią graficzną, co powoduje, iż brak jest jednoznacznego przeznaczenia terenów, którego określenia w planie miejscowym wymaga ustawodawca.

W §20 uchwały Rady Gminy Puchaczów z dnia 25 kwietnia 2023 r. Nr LIX/434/23 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów łącznie dla dwóch terenów położonych w miejscowości Puchaczów wskazano następujące przeznaczenie: „*TERENY USŁUG-U oznaczone na rysunku planu: IIP-1UH-UL-UT, IIP.US-UW-UT*” wskazując dla nich w § 20 ust. 1 „*PRZEZNACZENIE TERENU: tereny usług handlu (w tym handlu wielko powierzchniowego detalicznego i hurtowego) lub usług rzemieślniczych, lub usług gastronomii, lub usług turystyki, lub usług sportu i rekreacji*”.

W pierwszej kolejności należy wskazać dwa tereny, o których mowa powyżej, które zostały wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, i jak wynika z użytych symboli nazw przeznaczenia terenów ich przeznaczenie jest różne, natomiast w treści uchwały przewidziano dla nich wspólne ustalenia i zasady zagospodarowania.

Kolejno, mając na uwadze §4 ww. rozporządzenia w ocenie organu nadzoru niedopuszczalnym jest dwukrotne wskazywanie w §20, §20 ust. 1 więcej niż trzech klas przeznaczenia dla dwóch osobnych terenów, co Rada Gminy uczyniła wskazując, iż są to TERENY USŁUG-U (symbol klasy usług z poziomu 1) oznaczone na rysunku planu jako IIP.1UH-UL-UT, oraz IIP.US-UW-UT (symbole klas usług z poziomu 2).

Z treści §20 wynika, iż przeznaczenie każdego ze wskazanych terenów zostało określone przy użyciu 4 klas (pierwszy teren: U, 1UH-UL-UT, drugi teren U, US-UW-UT).

Stosownie do załącznika nr 1 Rozdział II pkt 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się określenie przeznaczenia terenu z wykorzystaniem nie więcej niż trzech klas z dozwolonych poziomów określonych w tabeli, a w myśl załącznika nr 1 Rozdział II pkt 4 lit. b, c symbole oddziela się łącznikiem, a nazwy klas oddziela się spójnikiem „lub” używając słowa „teren” tylko raz przed nazwą pierwszej klasy.

Należy zaznaczyć, iż sposób oznaczania terenów poprzez symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczy przeznaczeń podstawowych.

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.

Odczytując ustalenia dla terenu o symbolu przeznaczenia terenu TERENY USŁUG-U oznaczonego na rysunku planu: IIP.1UH-UL-UT (stosownie do rozporządzenia klasa przeznaczenia terenu czyt.: teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub turystyki) w §20 ust. 1 uchwały Nr LIX/434/23 dopuszczono ponadnormatywnie klasy w postaci: usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, a dla terenu o symbolu przeznaczenia TERENY USŁUG-U oznaczone na rysunku planu IIP.US-UW-UT (stosownie do rozporządzenia klasa przeznaczenia terenu czyt.: teren usług sportu i rekreacji lub usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług turystyki) dopuszczono ponadnormatywnie klasy przeznaczenia terenu w postaci handlu (w tym handlu wielkopowierzchniowego), usług rzemieślniczych, usług gastronomii).

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 związku z powyższym organ planistyczny gminy chcąc na danym terenie rozszerzyć katalog przeznaczeń uzupełniających dany teren winien je zawrzeć w osobnych ustaleniach dla poszczególnych terenów.

Innymi słowy, w uchwale wskazano dla dwóch terenów odrębne klasy przeznaczenia terenów za pomocą symboli klas przeznaczenia, kolejno opisując je w sposób łączny (*tereny usług handlu (w tym handlu wielko powierzchniowego detalicznego i hurtowego) lub usług rzemieślniczych, lub usług gastronomii, lub usług turystyki, lub usług sportu i rekreacji*), który to opis nie odpowiada symbolom użytym dla żadnego z dwóch terenów.

Analizując dalej zapisy §20, §20 ust. 2 pkt. 11 lit. a uchwały, organ nadzoru dostrzegł, iż dopuszczono „*uzupełnienie programu usług wymienionego w punkcie 1 niniejszego paragrafu o inne usługi komercyjne i publiczne które stanowią będą uzupełnienie programu podstawowego*”. Określając nazwy klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczanych należy stosować wyłącznie nazwy klas użyte w tabeli, tymczasem załącznik nr 1 do rozporządzenia nie zawiera kodu klasy przeznaczenia terenu w brzmieniu „*inne usługi komercyjne i publiczne*”.

Kolejno należy wskazać, iż mając na uwadze ustalenia załącznika graficznego nr 1 do uchwały Nr LIX/434/23, teren o symbolu IIP.US-UW-UT na załączniku graficznym posiada symbol IIP.2US-UH-UT co wskazuje na sprzeczność zapisów ustaleń tekstowych z symbolami przeznaczenia terenu wskazanymi na załączniku graficznym. Należy przypomnieć, iż stosownie do §8 ust. 2 rozporządzenia część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się w sposób umożliwiający jednoznaczne jej powiązanie z częścią tekstową projektu planu miejscowego.

Kolejno, w §21 uchwały wskazano „*TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY- RN, oznaczony na rysunku planu: IIP.1RNR, IIP.2RNR, IIP.3RNR, IIP.4RNL, IIP.5RNL*” wskazując w §21 ust. 1 przeznaczenie terenu: *RNR-tereny gruntów ornych oraz upraw polowych, sadowniczych i ogrodniczych (gruntowych), RNL- tereny łąk i pastwisk bez prawa zabudowy*.

W ocenie organu nadzoru niedopuszczalnym jest wskazanie w §21, §20 ust. 1 dwóch przeznaczeń terenów bez oddzielenia symboli łącznikiem stosownie do załącznika nr 1 Rozdział II pkt 4 lit. b, c rozporządzenia, brak zastosowania spójnika „lub” pomiędzy poszczególnymi nazwami klas przeznaczenia terenu także ponadnormatywne zastosowanie nazwy klasy przeznaczenia terenu stosownie do ww. załącznika.

Odczytując z treści §21 przeznaczenie terenu dla poszczególnych obszarów jako TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY- RN oznaczony na rysunku planu IIP.1RNR, TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY- RN oznaczony na rysunku planu IIP.2RNR, TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY- RN oznaczony na rysunku planu IIP.3RNR, TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY- RN oznaczony na rysunku planu IIP.4RNL, TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY- RN oznaczony na rysunku planu IIP.5RNR należy również wskazać, iż stosownie do załącznika nr 1 Rozdział II pkt 4 lit. b rozporządzenia organ planistyczny gminy ustalając symbol przeznaczenia terenu winien ograniczyć się do wskazania nie więcej niż trzech klas z dozwolonych poziomów i zastosować pomiędzy nimi, stosownie do załącznika nr 1 Rozdział II pkt 4 lit. b, c rozporządzenia łącznik, a nazwy klas oddzielić spójnikiem „lub”.

Ponadto w ustaleniach dotyczących klasy przeznaczenia terenu dla symbolu RNR (stosownie do rozporządzenia klasa przeznaczenia terenu czyt.: teren gruntów ornych oraz upraw) wskazano w §21 ust. 1 „*teren gruntów ornych oraz upraw polowych, sadowniczych i ogrodniczych (gruntowych)*”. Użycie takiego określenia modyfikuje nazwę klasy RNR- teren gruntów ornych oraz upraw.

Kolejno w ustaleniach dotyczących klasy przeznaczenia terenu dla symbolu RNL (stosownie do rozporządzenia klasa przeznaczenia terenu czyt.: teren łąk i pastwisk) wskazano w §21 ust. 1 „*tereny łąk i pastwisk bez prawa zabudowy*”. Wskazać należy, iż zbędne było użycie przez organ planistyczny sformułowania „*(...) bez prawa do zabudowy*”, ponieważ klasa RNL z trzeciego poziomu jest uszczegółowieniem klasy RN z drugiego poziomu (teren rolnictwa z zakazem zabudowy).

Ponadto w §21 ust. 2 pkt 5 zastosowano symbol klasy przeznaczenia terenu R nie występujący wcześniej w ustaleniach §21. Nadmieniam przy tym, że użycie klasy przeznaczenia R z poziomu pierwszego nie jest dopuszczalne. Jak wynika z przepisów rozporządzenia w celu ustalenia przeznaczenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej, komunikacji oraz rolnictwa stosuje się wyłącznie poziom drugi lub trzeci.

Kolejno w §22 uchwały wskazano „*TERENY ZIELENI- Z oznaczone na rysunku planu: IIOP.1ZP, IIP.2ZP, IIP.3ZP, IIP.4ZP-U*” wskazując w §22 ust. 1 „*przeznaczenie terenu ZP- teren zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej, ZP-U- teren zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej*”.

Symbol przeznaczenia terenu ZP w rozporządzeniu opisany jest jako teren zieleni urządzonej w poziomie drugim w ramach klasy Z tereny zieleni a symbol U oznacza klasę usługi wskazaną w pierwszym poziomie. Tymczasem Rada Gminy Puchaczów wskazując przeznaczenie terenu za pomocą dwóch klas zieleni urządzonej i usługi (ZP-U) opisała je jako teren zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej. Z treści zasad zagospodarowania terenu nie wynikają ustalenia dla terenów usługowych, które są terenami zabudowy i wymagają ustalenia wskaźników zabudowy, co wskazuje na brak możliwości jednoznacznego rozstrzygnięcia co do jego przeznaczenia.

Wskazując nazwy klas przeznaczenia terenu ponownie zastosowano dodatkowe określenia nazw użytych przez ustawodawcę w rozporządzeniu, tj.: „*(...)o funkcji rekreacyjnej*”, „*(...)o funkcji izolacyjnej*”, podczas gdy stosować należy wyłącznie nazwy klas wskazane w rozporządzeniu, bez uzupełniania ich dodatkowymi określeniami.

Również nieprawidłowym jest, podobnie jak przy wskazywanych wyżej naruszeniach (tereny usług U, tereny rolnictwa R), wskazywanie klasy Z z poziomu pierwszego tj. tereny zieleni, po czym stosowanie klas przeznaczeń terenu z poziomu drugiego ZN, teren zieleni urządzonej. Ustawodawca określając przeznaczenie terenu na trzech poziomach szczególności wskazał, iż organ planistyczny może korzystać z wybranego poziomu szczególności konkretnej klasy przeznaczenia. Wskazanie symbolu Z z poziomu pierwszego dopuszcza możliwość realizacji przeznaczeń wskazanych na poziomach drugim i trzecim. Zatem jeżeli Rada Gminy Puchaczów chciała wskazać przeznaczenie terenu korzystając z przeznaczenia wskazanego na poziomie drugim (co wynika z treści ustaleń szczególnych dla terenu), nie powinna wskazywać symbolu przeznaczenia z poziomu pierwszego.

Jeżeli zaś wolą Rady jest określenie przeznaczenia terenu z wykorzystaniem klas z dozwolonych poziomów określonych w tabeli (nie więcej niż trzech) to organ planistyczny powinien zastosować się do standardów stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych wskazanych w Rozdziale II pkt 4 załącznika nr 1 do rozporządzenia.

W §21 wskazano przeznaczenie terenów dla: „*TERENY LASÓW- ZL, oznaczone na rysunku planu: IIP.ZL, IIP.2ZL*”. Tymczasem załącznik nr 1 do rozporządzenia nie zawiera symbolu klasy przeznaczenia terenu „ZL”. Dla nazwy klasy przeznaczenia terenu „teren lasu” załącznik nr 1 do rozporządzenia zawiera symbol klasy przeznaczenia terenu „L”.

W §24 uchwały wskazano „*TERENY WÓD-W, oznaczone na rysunku planu: IIP.1WS-RNR, IIP.2WS*”. Odczytując przeznaczenie terenu dla poszczególnych obszarów jako TERENY WÓD-W, oznaczone na rysunku planu: IIP.1WS-RNR, TERENY WÓD-W, oznaczone na rysunku planu: IIP.2WS. Należy po raz kolejny wskazać, iż jeżeli intencją Rady było wskazanie przeznaczenia terenu zarówno z poziomu pierwszego W, jak również przeznaczeń z poziomu drugiego (WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych)) i trzeciego (RNR- tereny gruntów ornych oraz upraw), to wszystkie zastosowane symbole należało rozdzielić łącznikiem i zastosować pomiędzy poszczególnymi klasami przeznaczenia terenu spójnik „lub”.

W §25 uchwały wskazano: „*TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- I oznaczone na rysunku planu: IIP.1IE, IIP.2IW*” wskazując w § 25 ust. 1 lit a, b „przeznaczenie terenu IE-urządzenia i tereny elektroenergetyki, IW- urządzenia i obiekty związane z gospodarką wodną”.

Odczytując przeznaczenie terenu dla poszczególnych obszarów jako TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- I oznaczone na rysunku planu: IIP.1IE, TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- I oznaczone na rysunku planu: IIP.2IW, należy ponowić zarzut niezastosowania się do wytycznych wskazanych w Rozdziale II pkt 4 załącznika nr 1 do rozporządzenia.

Ponadto w ustaleniach dotyczących nazwy klasy przeznaczenia terenu dla symbolu IE- (stosownie do rozporządzenia klasa przeznaczenia terenu czyt.: teren elektroenergetyki) rozszerzono nazwę terenu o sformułowanie „urządzenia i (...)”, a dla klasy przeznaczenia terenu wskazanej w §25 ust. 1 lit. b IW (stosownie do rozporządzenia klasa przeznaczenia terenu czyt.: teren wodociągów) zmieniono nazwę klasy przeznaczenia terenu na „-urządzenia i obiekty związane z gospodarką wodną”.

Uwagi dotyczące stosowania prawidłowego zapisu dopuszczonych klas przeznaczenia terenu dotyczą także terenów komunikacji wskazanych w §26 uchwały: „*TERENY KOMUNIKACJI KD, oznaczone na rysunku planu: IIP.1KPP-KDD, IIP.2KDD, IIP.3KDZ*”, wskazując w §26 ust. 1 pkt. 1,2,3 „przeznaczenie terenu: tereny dróg (ulic) oznaczone wg kategorii i klas: KPP-teren komunikacji pieszej, KDD- teren drogi dojazdowej, KDZ- teren drogi zbiorczej”.

Odczytując przeznaczenie terenu dla poszczególnych obszarów jako TERENY KOMUNIKACJI KD, oznaczone na rysunku planu: IIP.1KPP-KDD, TERENY KOMUNIKACJI KD, oznaczone na rysunku planu: IIP.2KDD, TERENY KOMUNIKACJI KD, oznaczone na rysunku planu: IIP.3KDZ, należy po raz kolejny wskazać, iż stosownie do załącznika nr 1 Rozdział II pkt 4 lit. b rozporządzenia organ planistyczny gminy ustalając symbol przeznaczenia terenu ograniczając się do wskazania trzech klas z dozwolonych poziomów winien zastosowane symbole, stosownie do załącznika nr 1 Rozdział II pkt 4 lit. b, c rozporządzenia, rozdzielić łącznikiem, a wskazane przeznaczenia słowem „lub”.

Ponadto w §26 ust. 1 pkt. 1,2,3 wskazano rozdzielnie nazwy klas przeznaczenia terenu, podczas gdy z przywołanych zapisów wynika, wskazane przeznaczenia stosowane są łącznie lub zamiennie.

Uchwała Nr LIX/434/23 zawiera również wady prawne, związane ze sposobem jej zredagowania, naruszające przepisy Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia

20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283).

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż w uchwale, która została podzielona na paragrafy nie należy nadawać tym paragrafom tytułów ani też w przypadku ich podziału na ustępy, nie należy nadawać im samodzielnej treści. Innymi słowy, jeżeli paragraf podzielony jest na ustępy, to treść przepisu zawarta jest wyłącznie w ustępach i niższych jednostkach redakcyjnych z których składa się paragraf.

Kolejno, w ocenie organu nadzoru ustalenia § 21 uchwały zostały zredagowane w sposób uniemożliwiający ich adresatom ustalenie rzeczywistej intencji organu planistycznego gminy. W uchwale Nr LIX/434/23 zastosowano kolejność wyliczeń: §21 ust. 21, ust. 1 ust. 2.

Rozporządzenie w sprawie „Zasad techniki prawodawczej w §57 ust. 2 określa sposób oznaczania jednostek redakcyjnych: *„Ustęp oznacza się cyframi arabskimi z kropką bez nawiasu, z zachowaniem ciągłości numeracji w obrębie danego artykułu, a przy powoływaniu – skrótem „ust.” bez względu na liczbę i przypadek oraz cyframi arabskimi bez kropki”*.

Podsumowując wskazane istotne naruszenie trybu sporządzania planu dotyczące niezachowania okresu wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak również istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego poprzez wadliwe zastosowania przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. zastosowanych przeznaczeń terenów nie pozwalające na jednoznaczne powiązanie przeznaczeń terenów z częścią graficzną projektu planu miejscowego uzasadniają stwierdzenie nieważności uchwały w całości.

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały Nr LIX/434/23 jest uzasadnione.

Jednocześnie informuję, iż 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