



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 24 lutego 2023 r.

Poz. 1361



Wojewoda Lubelski

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IF-II.4131.8.2023 WOJEWODY LUBELSKIEGO

z dnia 23 lutego 2023 r.

**stwierdzające nieważność uchwały Nr XLIV/284/23 Rady Gminy Sawin z dnia 13 stycznia 2023 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin – jednostka strukturalna
„A”.**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XLIV/284/23 Rady Gminy Sawin z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin – jednostka strukturalna „A”.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XLIV/284/23 Rady Gminy Sawin z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin – jednostka strukturalna „A” została dostarczona organowi nadzoru w dniu 20 stycznia 2023 r. Dokumentacja prac planistycznych wpłynęła do tut. urzędu w dniu 24 stycznia 2023 r., zatem bieg terminu do wydania rozstrzygnięcia nadzorczego w przedmiotowej sprawie rozpoczął się w dniu 25 stycznia br.

Uchwałą Nr XLIV/284/23 Rady Gminy Sawin z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin - jednostka strukturalna „A” uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, iż 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.

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 XLIV/284/23 Rady Gminy Sawin z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin - jednostka strukturalna „A” została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego powoduje nieważność uchwały gminy w całości lub części.

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 ocenie organu nadzoru uchwała Nr XLIV/284/23 Rady Gminy Sawin z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin - jednostka strukturalna „A” została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Z dniem 31 października 2020 r. weszły w życie przepisy Rozdziału 5a - *Zbiory danych przestrzennych* ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowe regulacje wprowadzone do ww. ustawy przez art. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 782) wprowadzają obowiązek tworzenia i aktualizacji danych przestrzennych dla dokumentów planistycznych.

Jak stanowi art. 67a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *Organy właściwe do sporządzania projektów aktów, o których mowa w ust. 2, 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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 177 i 284), zwane dalej „zbiorami”.*

Stosownie do treści ust. 2 tego przepisu *Zbiory obejmują dane przestrzenne tworzone dla następujących aktów:*

- 1) *planów zagospodarowania przestrzennego województwa;*
- 2) *studiów;*
- 3) *planów miejscowych;*
- 4) *miejscowych planów odbudowy;*
- 5) *miejscowych planów rewitalizacji.*

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 (ust. 3).

Zbiór opisuje się metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego (ust. 4).

Dane przestrzenne tworzone dla aktów, o których mowa w ust. 2, stanowią załącznik do uchwały przyjmującej akt lub wydanego zarządzenia zastępczego,

o którym mowa w art. 67c ust. 5 (ust. 5).

Sposób tworzenia oraz prowadzenia, w tym aktualizacji i udostępniania, zbiorów uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego określone zostały w Rozporządzeniu 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 poz. 1916). Zgodnie z § 6 ust. 1 ww. rozporządzenia, dane przestrzenne dla każdego aktu planowania przestrzennego, w postaci dokumentu elektronicznego GML, podpisywane są kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.

Szczególnie istotną regulacją wprowadzoną poprzez nowelizację ustawy, jest przepis art. 67a ust. 5, który stanowi, iż dane przestrzenne tworzone dla aktów,

o których mowa w ust. 2, stanowią załącznik do uchwały przyjmującej akt planowania przestrzennego, który powinien zostać przekazany w postaci podpisanego dokumentu elektronicznego (plik GML).

Z uwagi na brak przepisów przejściowych wszystkie uchwały podjęte po 31 października 2020 r. i przedkładane wojewodzie w trybie nadzoru powinny zawierać dodatkowy załącznik z danymi przestrzennymi, który powinien być podpisany oraz powinien być wymieniony w treści uchwały przyjmującej akt planistyczny.

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 § 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 przedmiotowej uchwale organ gminy nie wykonał ciążącego na nim obowiązku w pełnym zakresie. Uchwała Nr XLIV/284/23 Rady Gminy Sawin wprawdzie zawiera dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML, jednakże nie są one zgodne z załącznikami graficznymi do ww. uchwały. Wskazać należy, iż cyfrowa reprezentacja części graficznej (warstwa wektorowa i warstwa rastrowa) planu miejscowego odzwierciedla granice opracowania oraz załączniki graficzne do innej uchwały Rady Gminy Sawin z dnia 13 stycznia 2023 r. oznaczonej numerem Nr XLIV/283/23 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin.

Pismem z dnia 17 lutego 2023 r. Wójt Gminy Sawin złożył wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie wskazując, iż *doszło do pomyłki przy przygotowywaniu dokumentu w edytorze do tworzenia aktów prawnych. Podczas dołączania pliku GML omyłkowo załączono plik z danymi dotyczącymi uchwały Rady Gminy Sawin Nr XLIV/283/23 z dnia 13 stycznia 2023 r. zamiast właściwego pliku zawierającego poprawne dane dotyczące uchwały Nr XLIV/284/23 z dnia 13 stycznia 2023 r. Właściwy dokument GML został przygotowany i uchwalony w formie i zakresie odpowiadającym przedmiotowi i treści uchwały Nr XLIV/284/23. Zarówno jego warstwa wektorowa określająca granice planu miejscowego, jak i dane dotyczące dokumentów formalnych i załączników graficznych (obejmujących cyfrową reprezentację części graficznej planu miejscowego z nadaną georeferencją w postaci plików GeoTIFF) odpowiadają treści i zakresowi uchwały Rady Gminy Sawin Nr XLIV/284/23 z dnia 13 stycznia 2023 r.*

Przedłożona organowi nadzoru w dniu 20 stycznia 2023 r. uchwała Nr XLIV/284/23 nosi błędy opisane powyżej. Wojewoda sprawując nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem (art. 85 ustawy o samorządzie gminnym) dokonuje oceny uchwały, którą przełożył mu organ gminy. Brak możliwości zweryfikowania wyjaśnień Wójta Gminy z uwagi na nie przedłożenie prawidłowych danych przestrzennych, które, jak zostało wskazane uchwaliła wraz z uchwałą Rada Gminy powoduje, iż wyjaśnienia zawarte w piśmie znak RBO.6722.2.2023 nie mogą zostać uwzględnione i zasadne jest stwierdzenie nieważności uchwały w całości.

Ponadto w ocenie organu nadzoru uchwała Nr XLIV/284/23 obarczona jest innymi wadami prawnymi związanymi z niewypełnieniem obowiązku o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. określeniem zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów.

Zgodnie z brzmieniem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo: zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Konkretyzację wyżej przytoczonego przepisu odnaleźć należy w ustaleniach § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587), który stanowi, iż: „ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu”.

Tymczasem w ustaleniach planu dla terenu o symbolu 1.RM/ML w ramach wskaźników zagospodarowania terenów ustalony został jedynie wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej, pozbawiając tym samym cały teren wskaźnika intensywności zabudowy. Dodatkowo w § 20 pkt 2 lit. b brakuje parametrów kształtowania zabudowy dla przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej – usługi agroturystyczne i usługi nieuciążliwe.

Również w § 19 pkt 2 lit. b w terenach zabudowy zagrodowej o symbolach od 1.RM do 21.RM brakuje parametrów kształtowania zabudowy dla przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy usługowej – usługi turystyczne i usługi nieuciążliwe.

Kolejno, dla terenów o symbolu 1.MN/ML oraz 2.MN/ML określono jako przeznaczenie dopuszczalne usługi nieuciążliwe, dla których w § 22 nie określono wskaźnika intensywności zabudowy oraz parametrów kształtowania zabudowy. Dodatkowo tylko

zabudowa jednorodzinna posiada wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik określony w § 22 pkt 2 lit. a tiret trzecie odnosi się do powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, a podkreślić należy, iż w omawianym terenie nie dopuszczono zabudowy zagrodowej.

Dla terenu o symbolu 1.U w § 24 pkt 2 lit. a tiret trzecie uchwały ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej w zabudowie zagrodowej, która na wskazanym terenie nie jest dopuszczona, co w konsekwencji oznacza, iż teren o symbolu 1.U nie posiada wskaźnika intensywności zabudowy.

Dla terenu o symbolu 1.PB w § 25 pkt 2 lit. b tiret drugie określono maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych tylko dla budynków rekreacji indywidualnej, które na wskazanym terenie nie są dopuszczone, co w konsekwencji oznacza, iż w terenie o wskazanym symbolu zabudowa nie posiada określonej maksymalnej liczby kondygnacji.

Następnie dla terenu o symbolu 1.US w § 26 pkt 2 lit. b tiret drugie określono maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych tylko dla budynków rekreacji indywidualnej, które na wskazanym terenie nie są dopuszczone, co w konsekwencji oznacza, iż w terenie o wskazanym symbolu zabudowa nie posiada określonej maksymalnej liczby kondygnacji.

Organ nadzoru wskazuje, iż kwestionowane przepisy uchwały naruszają, w sposób istotny, zasady sporządzania planu, pojmowane jako merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy w zakresie zawartości ustaleń planu, bowiem ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu winno być ustalone w planie miejscowym w sposób jednoznaczny, nie budzący jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych.

Brak ustalenia podstawowych parametrów kształtowania zabudowy jest istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu i skutkuje koniecznością stwierdzenia nieważności wszystkich ustaleń dla ww. terenów.

Pismem z dnia 17 lutego 2023 r. Wójt Gminy Sawin złożył wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie wskazując, iż w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami 1RM/ML, od 1.RM do 21.RM, 1.MN/ML, 2.MN/ML, 1.U, 1.PB, 1.US *określając wskaźniki zagospodarowania terenów, intencją było ustanowienie tych parametrów dla wydzielonych terenów planistycznych w odniesieniu do działki budowlanej, a nie osobno dla każdej z funkcji, pod które przeznaczają się dany teren, niezależnie od rodzaju zabudowy. W związku z czym w treści planu dotyczącej wskaźników zagospodarowania w/w terenów omyłkowo pozostawiono zwroty sugerujące, że dany wskaźnik odnosi się do wymienionej funkcji zabudowy.*

Z uwagi na okoliczność, iż przedmiotowa uchwała narusza przepis art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co uzasadnia stwierdzenie jej nieważności w całości nie jest możliwe uwzględnienie wyjaśnień w powyższym zakresie i wyeliminowanie z uchwały jedynie tych zapisów, które znalazły się w jej treści omyłkowo.

W § 13 pkt 2 lit. b, d, e, § 13 pkt 3 lit. b, d, e uchwały zawarto zapisy warunkujące zmianę zasięgu stref napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz możliwość dopuszczenia zbliżenia obiektu budowlanego do tych stref.

Z kolei w ustaleniach § 19 pkt 3 lit. q, § 20 pkt 3 lit. b, § 21 pkt 3 lit. c, § 22 pkt. 3 lit. c, § 23 pkt 3 lit. c, § 24 pkt 3 lit. b, § 25 pkt 3 lit. b, § 26 pkt 3 lit. b zawarto zapis wskazujący, iż: *„dopuszcza się możliwość zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy za zgodą zarządcy drogi, pod warunkiem zastosowania przez inwestora środków technicznych zmniejszających uciążliwości wynikające z ruchu drogowego do poziomu określonego w przepisach szczególnych”.*

Umiejscowienie sieci uzbrojenia terenu powoduje, iż należy wyznaczyć w planie także pasy technologiczne (strefy ochronne), w granicach których wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

Zapisy planu umożliwiające odstępianie od określonych w nim zasad po uzgodnieniu z operatorem sieci uniemożliwiają jednoznacznie określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego przedmiotowym planem miejscowym, uzależniając je od decyzji innego, niż rada gminy podmiotu (gestora sieci) stanowią istotne naruszenie zasad sporządzenia planu w zakresie regulowanym przepisem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Sformułowanie w ten sposób ustaleń planu stwarza nadto stan niepewności co do ostatecznego przeznaczenia terenów, nie tylko w stosunku do właścicieli nieruchomości objętych ograniczeniami związanymi z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej ale także właścicieli nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z tym obszarem.

Skoro plan miejscowy stanowi bezpośrednią podstawę do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę (opcjonalnie zgłoszenia), to jego zapisy winny być jednoznaczne, nie zaś uznaniowe, a więc zależne od różnorodnej interpretacji organów.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie uprawniają do przenoszenia przez radę gminy swoich kompetencji w zakresie określania przeznaczenia terenu na inne podmioty. Jeżeli przepis planu miejscowego zostanie skonstruowany w taki sposób, że o zakresie określonego w sposób alternatywny przeznaczenia terenu będzie decydował inny podmiot niż rada gminy, to tym samym będzie miał miejsce niezgodny z prawem sposób określenia i sformułowania w planie różnego przeznaczenia terenu.

Kolejno należy wskazać, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin został uchwalony z naruszeniem przepisów rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na brak jednoznacznego powiązania projektu rysunku planu z jego tekstem.

W ocenie organu nadzoru wskazane poniżej rozbieżności zaistniałe pomiędzy rysunkiem planu a tekstem planu stanowią naruszenie zasad sporządzania aktu planistycznego, również w zakresie regulowanym przepisami art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wskazane przepisy określają standardy dokumentacji planistycznej oraz wymagany zakres projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej.

Jak stanowi § 2 pkt 2 – 4 ww. rozporządzenia, projektem planu miejscowego jest projekt tekstu i rysunku planu, przez co rysunek powinien obowiązywać w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku. Zgodnie zaś z § 8 ust. 2 ww. rozporządzenia na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

W analizowanej uchwale stwierdzono, iż zgodnie z § 9 pkt 1 lit. b na załączniku nr 4 przedstawiono stanowisko archeologiczne o numerze 77-89/17, natomiast na rysunku zaznaczono stanowisko archeologiczne o numerze 77-69/17. Na wskazaną rozbieżność zwracał również uwagę Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Plan miejscowy, zawierający część tekstową i graficzną jest całością, a co za tym idzie oba te elementy planu muszą być całkowicie spójne i jednoznaczne. To zaś oznacza, że wymagane jest takie opracowanie planu, aby w jak największym stopniu wyeliminować niejednoznaczności mogące wyniknąć ze stosowania w praktyce jego ustaleń.

Jak stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w wyroku z 13 października 2009 r., sygn. akt II SA/Lu 393/09 „W tym zakresie należy pamiętać, iż plan miejscowy składa się z części tekstowej, zawierającej ustalenia planowe oraz graficznej (rysunku planu). Rysunek planu jest zatem integralną częścią planu i ma tym samym moc wiążącą. Część graficzna planu jest "uszczerłowaniem" części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie - z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem

planu. Część tekstowa planu nie może zatem zawierać ustaleń, które nie znajdują oparcia w części graficznej planu."

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności całości uchwały Nr XLIV/284/23 Rady Gminy Sawin uzasadnione.

Podkreślić należy, iż stwierdzenie nieważności uchwały Nr XLIV/284/23 umożliwi, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponowne, prawidłowe, jej uchwalenie.

Jak stanowi powołany przepis Jeżeli rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody, stwierdzające nieważność uchwały w sprawie studium lub planu miejscowego, stanie się prawomocne z powodu niezłożenia przez gminę, w przewidzianym terminie, skargi do sądu administracyjnego lub jeżeli skarga zostanie przez sąd odrzucona albo oddalona, czynności, o których mowa w art. 11 i art. 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu studium lub planu z przepisami prawnymi.

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 Sawin
2. Przewodniczący Rady Gminy Sawin