



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 maja 2024 r.

Poz. 2932



Wojewoda Lubelski

### ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IF-II.4131.19.2024 WOJEWODY LUBELSKIEGO

z dnia 21 maja 2024 r.

**stwierdzające nieważność uchwały Rady Miasta Biłgoraj z dnia 20 marca 2024 r. Nr LIV/584/2024 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj- etap III w części obejmującej § 5 ust. 1 pkt 12 w zakresie oznaczenia symbolu „A.1.MN/U 02”, § 5 ust.1 pkt 16, § 5 ust. 6 pkt 2 lit. d, § 5 ust. 8 pkt 1 lit. h tiret pierwsze w zakresie oznaczenia symbolu "A.1.MN/U 02", § 8 ust. 1 w zakresie oznaczenia symbolu „A.1.MN/U 02”, § 8 ust. 4 pkt 2 , § 8 ust. 4 pkt 3 lit. b, § 8 ust. 4 pkt 4 lit. b, § 8 ust. 4 pkt 5 lit. b, § 8 ust. 4 pkt 6 lit. b, § 8 ust. 4 pkt 8 lit. b, § 8 ust. 4 pkt 8 lit. c, § 8 ust. 5 pkt 2 oraz załącznik Nr 1C do uchwały w części obejmującej terenu o symbolu A.1.MN/U 03.**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr LIV/584/2024 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj- etap III w części obejmującej § 5 ust. 1 pkt 12 w zakresie oznaczenia symbolu „A.1.MN/U 02”, § 5 ust.1 pkt 16, § 5 ust. 6 pkt 2 lit. d, § 5 ust. 8 pkt 1 lit. h tiret pierwsze w zakresie oznaczenia symbolu "A.1.MN/U 02", § 8 ust. 1 w zakresie oznaczenia symbolu „A.1.MN/U 02”, § 8 ust. 4 pkt 2 , § 8 ust. 4 pkt 3 lit. b, § 8 ust. 4 pkt 4 lit. b, § 8 ust. 4 pkt 5 lit. b, § 8 ust. 4 pkt 6 lit. b, § 8 ust. 4 pkt 8 lit. b, § 8 ust. 4 pkt 8 lit. c, § 8 ust. 5 pkt 2 oraz załącznik Nr 1C do uchwały w części obejmującej terenu o symbolu A.1.MN/U 03.

#### **Uzasadnienie**

Przedmiotowa uchwała wraz z dokumentacją planistyczną została dostarczona organowi nadzoru w dniu 27 marca 2024 r.

Procedura planistyczna dotycząca opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LIV/584/24 z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj- etap III stanowi kontynuację rozpoczętej procedury planistycznej uchwałą z dnia 29 czerwca 2007 r. Nr XIII/95/07 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj.

Jak wynika z podstawy prawnej uchwały Nr LIV/584/2024 Rada Miasta Biłgoraj uchwałą Nr XXXII/292/17 z dnia 25 października 2017 r. zmieniła uchwałą Nr XIII/95/07

z dnia 29 czerwca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj i umożliwiła kolejno etapowanie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Biłgoraj.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta Biłgoraj w dniu 22 kwietnia 2024 r. uzupełnił przedłożoną organowi nadzoru dokumentację planistyczną, co pozwoliło na ocenę prawidłowości przeprowadzenia całości procedury, jak również rozstrzygnięcie w zakresie ustalenia treści przepisów, które będą miały zastosowanie do oceny uchwały.

Mając na uwadze stanowisko orzecznictwa, iż termin do stwierdzenia nieważności uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, 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), przyjąć należy, iż datą doręczenia uchwały z kompletną dokumentacją jest 22 kwietnia 2024r.

Rada Miasta Biłgoraj działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz uchwały Nr XIII/95/07 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj oraz uchwały Nr XXXII/292/17 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 25 października 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIII/95/07 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 29 czerwca 2007 r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj- etap III.

Przystępując do oceny legalności uchwały podjętej przez Radę Miasta Biłgoraj organ nadzoru w pierwszej kolejności musiał ustalić, które z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będą miały do niej zastosowanie. Należy wskazać, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została zmieniona przepisami 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 - dalej jako ustawa zmieniająca). Zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy zmienianej do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania albo ich zmian, dla których wystąpiono o opinię i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Stosownie do art. 67 ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w przypadku niewystąpienia o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ww. ustawy tj. 24 września 2023 r. przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy stosuje się w nowym brzmieniu nadanym ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Analiza całości dokumentacji planistycznej wykazała, iż obszar objęty analizowanym opracowaniem był częścią projektu opiniowanego i uzgadnianego przed uchwaleniem II etapu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Biłgoraj, co skutkuje uznaniem, iż w przedmiotowej sprawie będą miały zastosowanie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu sprzed 24 września 2023 r.

W wyniku dokonanej przez organ oceny uchwały Nr LIV/584/2024, należy wskazać, iż została ona podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

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 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. 2009 r. sygn. akt II OSK 1778/08 publik. w: CBOSA).

Przedmiotowa uchwała dotknięta jest wadą prawną polegającą na niezgodności części tekstowej planu z częścią graficzną.

Na czterech załącznikach graficznych do uchwały Nr LIV/584/2024 z dnia 20 marca 2024 r. wskazane zostały tereny oznaczone następującymi symbolami: zał. Nr 1A- **A.1.MN/U 01**, **A.MN 01**, **A.2.MN/U 01**, zał. Nr 1B- **A.MW/U 01**, zał. 1C- **A.1.MN/U 03**, **A.KDL.01**, zał. Nr 1D- **A.MW 01**.

W ustaleniach części tekstowej zawarte zostały natomiast ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **A.MN 01**, **A.MW 01**, **A.1.MN/U 01**, **A.1.MN/U 02**, **A.2.MN/U 01**, **A.MW/U 01**, **A.KDL.01**.

Porównanie ustaleń części tekstowej i graficznej planu wykazało, iż teren oznaczony symbolem **A.1.MN/U 02**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego ustalenia zawarte zostały m. in. w § 8 uchwały, nie występuje na żadnym z załączników graficznych do uchwały stanowiących rysunek planu.

Z kolei na zał. 1C do uchwały wyznaczony został teren oznaczony symbolem **A.1.MN/U 03**, dla którego plan nie zawiera ustaleń w części tekstowej.

Wskazane powyżej uchybienia stanowią sprzeczność pomiędzy częścią tekstową i graficzną planu.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Jak stanowi art. 15 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Jak wynika z treści § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.

Z powyższych przepisów wynika zatem jednoznacznie, że projekt planu musi zawierać część tekstową i graficzną. Tekst planu miejscowego stanowi treść uchwały rady gminy i jego redakcja przybiera postać przepisów prawnych. Rysunek planu jest załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie planu miejscowego. Rysunek planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku. Innymi słowy, rysunek planu stanowi uzupełnienie i wyjaśnienie tekstu.

W odpowiedzi na zawiadomienie Wojewody Lubelskiego o wszczęciu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr LIV/584/2024 z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj- etap III, pismem z dnia 20 maja 2024 r. znak: PTR.6721.12.7.2024.2 Burmistrz Miasta Biłgoraj wyjaśnił, iż dla terenu znajdującego się na załączniku Nr 1C nastąpiła

oczywista omyłka techniczna, a ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A.1.MN/U 03 na załączniku graficznym i terenu A.1.MN/U 02 w §8 uchwały dotyczą tego samego obszaru. Jednocześnie zwrócił się o stwierdzenie nieważności uchwały Nr LIV/584/2024 z dnia 20 marca 2024r. jedynie w części dotyczącej opisanej wady.

Jak stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w wyroku z dnia 13 października 2009 r., sygn. akt II SA/Lu 393/09 „część graficzna planu jest "uszczerbowieniem" 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”.

Podobnie orzekł Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim w wyroku z dnia 22 września 2010 r., sygn. akt II SA/Go 493/10: „część tekstowa i część graficzna planu miejscowego tworzą całość, obydwie są integralnymi, równorzędnymi częściami planu. Nie można odczytywać części tekstowej (treści uchwały) planu bez analizy odpowiadającej jej części graficznej”.

W przedmiotowej sprawie rozbieżność ustaleń rysunku planu oraz ustaleń zawartych w tekście planu powoduje, że ustalenia planu są nieczytelne i niemożliwe do stosowania, tym samym regulacje uchwały są bezprzedmiotowe.

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 uchwały, aby w jak największym stopniu wyeliminować niejednoznaczności mogące wynikać ze stosowania planu w praktyce, podczas jego obowiązywania.

Pismem z dnia 20 maja 2024 r. znak: PTR.6721.12.7.2024.2 wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie złożył Zastępca Burmistrza Miasta Biłgoraj, wskazując, iż niezgodność tekstu i rysunku planu jest wynikiem pomyłki technicznej oraz wnosząc o stwierdzenie nieważności uchwały wyłącznie w zakresie ustaleń będących jej skutkiem.

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały Nr LIV/584/2024 Rady Miasta Biłgoraj z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biłgoraj- etap III we wskazanym na wstępie zakresie 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 otrzymania.

WOJEWODA LUBELSKI

**Krzysztof Komorski**

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Biłgoraj
2. Przewodniczący Rady Miasta Biłgoraj