



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 1 sierpnia 2024 r.

Poz. 4004



Wojewoda Lubelski

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IF-II.4131.24.2024.IK WOJEWODY LUBELSKIEGO

z dnia 31 lipca 2024 r.

w sprawie w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr III/17/24 Rady Gminy Puchaczów z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowości Turowola w części obejmującej:

- § 12;
- § 13 ust. 2 lit. a w zakresie słów „T.1 KDL”;
- § 14 ust. 3 pkt 5 lit. a zdanie drugie;
- § 14 ust. 3 pkt 6 lit. d;
- § 18 ust. 4 pkt 4 w zakresie słów „drogi publiczne i niepubliczne”, „place publiczne”, „wody powierzchniowe”, „miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji”;
- § 19 ust. 2 pkt 2 i 3;
- § 19 ust. 3 pkt 1 w zakresie słów „T.2KR-KPP”;
- § 20 ust. 1;
- § 21;
- § 23 ust. 4;
- § 24 ust. 4;
- § 25 ust. 4;
- teren oznaczony symbolem T.1.IK na załączniku graficznym nr 1B.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130)

stwierdzam nieważność

Uchwały Nr III/17/24 Rady Gminy Puchaczów z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowości Turowola w części obejmującej: § 12; § 13 ust. 2 lit. a w zakresie słów „T.1 KDL”; § 14 ust. 3 pkt 5 lit. a zdanie drugie; § 14 ust. 3 pkt 6 lit. d; § 18 ust. 4 pkt 4 w zakresie słów „drogi publiczne i niepubliczne”, „place publiczne”, „wody powierzchniowe”, „miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji”; § 19 ust. 2 pkt 2 i 3; § 19 ust. 3 pkt 1 w zakresie słów „T.2KR-KPP”; § 20 ust. 1; § 21; § 23 ust. 4; § 24 ust. 4; § 25 ust. 4, teren oznaczony symbolem T.1.IK na załączniku graficznym nr 1B.

Uzasadnienie

Uchwała Nr III/17/24 została doręczona organowi nadzoru 4 lipca 2024 r.

W dniu 23 lipca 2024 r. Wojewoda Lubelski wszczął postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr III/17/24 Rady Gminy Puchaczów z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowości Turowola w związku z istotnym naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Puchaczów złożył wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie 25 lipca 2024 r. pismem znak: PGM.6721.T.9.1.2023, które nie zostały uwzględnione z powodów wskazanych poniżej.

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 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Puchaczów uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowości Turowola.

Przystępując do oceny legalności uchwały podjętej przez Radę Gminy Puchaczów organ nadzoru zobligowany był w pierwszej kolejności do ustalenia, 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 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). Zgodnie z art. 66 ust. 2 ustawy zmieniającej do spraw dotyczących opracowania i uchwalania aktów planowania przestrzennego albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe, natomiast zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy zmieniającej do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, czyli 24 września 2023 r.

Analiza przedłożonej wraz z planem dokumentacji planistycznej wykazała, że do opracowania miejscowego planu przystąpiono w dniu 25 kwietnia 2023 r. (uchwała Rady Gminy Puchaczów Nr LIX/438/23), a o opinie i uzgodnienia wystąpiono w dniu 19 grudnia 2023 r. W związku z powyższym do przedmiotowego planu będą miały zastosowanie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w znowelizowanym brzmieniu w zakresie wskazanym w art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy zmieniającej.

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.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w precyzyjny i szczegółowy sposób normują problematykę planowania przestrzennego w gminie, w tym poszczególne etapy procedury planistycznej, jak również organy właściwe do jej realizacji oraz ich kompetencje (art. 15 i 17 ustawy).

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 III/17/24 Rady Gminy Puchaczów została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczą całego aktu obejmującego część graficzną i tekstową, zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Zawartość planu miejscowego określa art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast standardy dokumentacji planistycznej określa art. 16 ust. 1 ustawy oraz wydane, na podstawie delegacji ustawowej zawartej w ust. 2 tego artykułu, rozporządzenie 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).

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie § 12 uchwały z istotnym naruszeniem art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) polegającym na wprowadzeniu w uchwale szczegółowych zasad i warunków scalania

i podziału nieruchomości dla zabudowy zagrodowej, podczas gdy przepisy dotyczące scalania i podziału nieruchomości stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne.

Należy zauważyć, że w przepisie art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, regulującym zasady przeprowadzania procedury scalania i podziału jednoznacznie wskazano, że przepisy rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne. W konsekwencji na terenach przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolnicze bądź leśne, zasad takich ustalać nie można (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 10 października 2017 r., sygn. akt II SA/Wr 455/17). Mając zatem na uwadze powyższy przepis ustawy o gospodarce nieruchomościami należy stwierdzić, że Rada Gminy Puchaczów dokonała ustaleń w zakresie scalania i podziału m.in. dla terenów zabudowy zagrodowej, które stanowią tereny rolne, naruszając tym samym przepis art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ponadto należy wskazać, że problematykę scalenia i podziału nieruchomości rolnych i leśnych regulują przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 908 ze zm.). Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 22 października 2019 r. (sygn. akt II SA/Wr 427/19) „*W art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami jednoznacznie wskazano, że przepisy rozdziału 2 działu III tej ustawy (regulującego sprawy scalania i podziału nieruchomości) stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne. W konsekwencji na terenach przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolnicze bądź leśne, zasad takich ustalać nie można. Skoro zatem w przywołanym art. 101 ust. 2 ww. ustawy wykluczono wprost pewną kategorię terenów, tj. rolnych i leśnych, niemożliwe jest, aby gminny prawodawca w podjętej uchwale, m.in. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wypowiedział się o zasadach scalania i podziału także dla tych nieruchomości. W takim przypadku nie jest dopuszczalny jakikolwiek "luz interpretacyjny", który mógłby prowadzić do dopuszczenia uregulowania mocą uchwały zasad scalania i podziału takiej kategorii terenów, która została wykluczona obowiązującym przepisem rangi ustawy*”.

Uchwała Nr III/17/24 obarczona jest również innymi wadami prawnymi.

Rada Gminy Puchaczów uzależniła możliwość dokonania określonych czynności przewidzianych w ustaleniach planu od zawarcia porozumienia lub umowy inwestora z właścicielem sieci, jak również postanowiła w kwestii ponoszenia kosztów przez inwestorów. W §14 ust. 3 pkt 5 lit. a zdanie drugie wskazane zostało, iż *Dostawca gazu każdorazowo może przedstawić szczegółowe warunki dostawy gazu, przewidując przebieg sieci w pasach drogowych*. W treści §14 ust. 3 pkt 6 lit. d) wskazano natomiast, że *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 ocenie organu nadzoru wskazane uregulowania wykraczają poza przyznaną kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w § 4 pkt 11 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym wspomniane zasady powinny zawierać: określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

W przepisach ustawy i rozporządzenia wskazano jednoznacznie materię przekazaną do uregulowania mieszczącą się w granicach władztwa planistycznego gminy i nakładanie obowiązków w postaci konieczności uzyskania zgód, warunków i zasad ustalanych przez określone podmioty stanowi wykroczenie poza kompetencję przyznaną na mocy przytoczonych wyżej przepisów.

Kolejno wskazać należy, iż w § 18 uchwały zawarte zostały ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami od T.1.RZM do T.7.RZM. W § 18 ust. 1 wskazano podstawowe przeznaczenie terenu, którym jest zabudowa zagrodowa. Jednocześnie w § 18 ust. 4 w ramach określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazano m.in. na możliwość prowadzenia na działkach zagrodowych usług nieuciążliwych służących obsłudze produkcji rolnej, które mogą być realizowane w budynkach mieszkalnych (maksymalnie 30% powierzchni użytkowej) lub w budynkach gospodarczych.

Niezależnie od powyższego Rada Gminy Puchaczów w § 18 ust. 4 pkt 4 przedmiotowej uchwały dla terenu zabudowy zagrodowej dopuściła „wydzielenie terenu” pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, place publiczne, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji.

Z treści przywołanego wyżej zapisu uchwały wynika, iż na terenach oznaczonych symbolem T.1RZM, T.2RZM, T.3RZM, T.4RZM, T.5RZM, T.6RZM, T.7RZM wprowadzono sprzeczne funkcje, które w żaden sposób nie łączą się z podstawowym przeznaczeniem terenu, jakim jest zabudowa zagrodowa.

Ustalenie na jednym terenie, bez wydzielenia linią rozgraniczającą, rozłącznych funkcji, stoi w sprzeczności z zapisami art. 15 ust. 2 pkt 1 oraz art. 1 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który przyjmuje ład przestrzenny za podstawę działań planistycznych, z uwagi na diametralnie różny sposób użytkowania tych terenów.

Podkreślić należy, że zabudowa zagrodowa to między innymi wchodzące w skład gospodarstwa rolnego budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie. Zatem tereny zabudowy zagrodowej, o których mowa w § 14, to grunty rolne pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej.

Dopuszczona w uchwale możliwość realizacji na terenie zabudowy zagrodowej dróg publicznych, placów publicznych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji czy wód powierzchniowych pozwala na lokalizowanie zabudowy o różnym przeznaczeniu, bez określenia zasad i warunków, na jakich przeznaczenia te mogą być realizowane.

Dopuszczając kilka alternatywnych, nie powiązanych ze sobą sposobów zagospodarowania, w ramach jednego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, gmina pozostawiła decyzję, co do funkcji terenu, przyszłym inwestorom, nie wywiązując się tym samym z wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 1 obowiązku określenia w planie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Taki sposób ustaleń nie gwarantuje ochrony interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenu.

Zdaniem organu nadzoru taki sposób ustalenia przeznaczenia terenów wprost narusza zasady sporządzania planu. Aktualne zapisy planu miejscowego nie spełniają wymogów jednoznacznego i precyzyjnego określenia funkcji terenów po wejściu w życie planu miejscowego, a tym samym naruszają zasady sporządzania planu.

Ustalenia wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być formułowane jednoznacznie i nie mogą budzić wątpliwości co do sposobu zagospodarowania danego terenu. Nie oznacza to jednak, że ten sam teren nie może mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego różnego przeznaczenia, jedna strefa może być bowiem przeznaczona do realizacji więcej niż jednej funkcji, o ile wzajemnie się one uzupełniają.

W analizowanej uchwale w § 20 ust. 1 oraz § 21 ust. 1 rodzaje nazw przeznaczenia terenów zostały określone w sposób naruszający przepisy ww. rozporządzenia.

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.

W § 20 ust. 1 dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych symbolem T.1 RN, T.2 RN, T.3 RN, T.4 RN, T.5 RN określono przeznaczenie terenu jako *teren gruntów ornych oraz upraw*.

Innymi słowy, w uchwale użyto symbolu oraz nazwy klasy przeznaczenia terenu z poziomu drugiego (RN- teren rolnictwa z zakazem zabudowy) natomiast jako przeznaczenie podstawowe wskazano nazwę klasy przeznaczenia terenu z poziomu trzeciego (RNR- teren gruntów ornych oraz upraw).

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.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest stwierdzenie nieważności § 20 ust. 1 uchwały.

W § 21 uchwały również użyto niewłaściwej nazwy oraz symbolu przeznaczenia terenu, co skutkuje brakiem jednoznacznego rozstrzygnięcia w zakresie sposobu zagospodarowania wskazanego terenu.

Dla terenu kanalizacji oznaczonego symbolem T.1 IK wskazano jako przeznaczenie podstawowe *tereny pompowni ścieków i obsługi systemu kanalizacyjnego*, podczas gdy symbolem IK oznacza się tereny kanalizacji.

Organ stanowiący gminy chcąc ograniczyć przeznaczenie terenu do terenu pompowni ścieków powinien użyć symbolu oraz nazwy przeznaczenia terenu z poziomu trzeciego wskazanego w załączniku Nr 1 do rozporządzenia, tj. symbolu IKP. Wskazując nazwy klas przeznaczenia terenu należy posługiwać się wyłącznie nazwami wskazanymi w rozporządzeniu, bez uzupełniania ich dodatkowymi określeniami.

Zgodnie z ustaleniami dla terenu T.1 IK *wyklucza się lokalizację zabudowy nie związanej z funkcją ustalona w planie*. Powyższy zapis jest niewystarczający biorąc pod uwagę zastosowany symbol klasy przeznaczenia terenu, który dopuszcza także oprócz pompowni ścieków lokalizację oczyszczalni ścieków.

Dodatkowo dla terenu T.1 IK nie ustalono żadnych wskaźników zagospodarowania terenu co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyższe uzasadnia stwierdzenie nieważności § 21 uchwały oraz terenu oznaczonego symbolem T.1IK na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1B.

Uchwała Nr III/17/24 obarczona jest także innymi istotnymi, powtarzającymi się w kolejnych ustaleniach uchwały, wadami prawnymi.

W zapisach § 19 ust. 2 pkt 2 i 3, § 23 ust. 4, § 24 ust. 4, § 25 ust. 4 uchwały ustalone zostały zasady i warunki realizacji ogrodzeń, w następującym brzmieniu:

- § 19 ust. 2 pkt 2 *dopuszcza się lokalizacje ogrodzeń ażurowych na słupkach nie utrudniających spływu wód;*
- § 19 ust. 2 pkt 3 *obiekty lub urządzenia, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego. Obowiązuje zasada, że urządzenia te nie mogą powodować zagrożenia dla spływu wód;*
- § 23 ust. 4, § 24 ust. 4, § 25 ust. 4 *w obrębie pasa drogowego obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń.*

W ocenie organu nadzoru we wskazanych powyżej przepisach uchwały Rada Gminy Puchaczów określiła zasady i warunki sytuowania ogrodzeń podczas gdy obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewidują możliwości regulowania w planie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Należy zauważyć, że w dniu 11 września 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r., poz. 4) – zwana dalej: ustawą krajobrazową.

Przepisami art. 7 pkt 3 lit. b ustawy krajobrazowej uchylono w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ust. 3 pkt 9, który dopuszczał określenie w planie miejscowym, w zależności od potrzeb, zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Jednocześnie w art. 12 ust. 3 ustawy krajobrazowej, ustawodawca zastrzegł, że do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. W niniejszej sprawie uchwała Rady Gminy Puchaczów Nr LIX/438/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu uchwalona została w dniu 25 kwietnia 2023 r. zatem rozpoczęcie procedury planistycznej miało zatem miejsce po wejściu w życie ustawy krajobrazowej.

Ustawą krajobrazową wprowadzono do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisy art. 37a i następnne, dając radzie gminy instrument w postaci tzw. „uchwały krajobrazowej”, stanowiącej akt prawa miejscowego, poprzez którą organ gminy może określić na terenie gminy zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest zatem aktem prawa właściwym do czynienia tego rodzaju rozstrzygnięć.

Ponadto w przedmiotowej uchwale błędnie wskazano symbole terenów stanowiących obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem T.1 ZN, T.2 ZN, T.3 ZN (w §19 ust. 3 pkt 1 wadliwie wskazano symbol ciągu komunikacji drogowej wewnętrznej i pieszej *T.2KR-KPP*) oraz T.1 RZM (w §13 ust. 2 lit. a wadliwie wskazano symbol drogi lokalnej *T.1KDL*). Stwierdzenie nieważności w treści uchwały wadliwie wskazanych symboli terenu doprowadzi do wyeliminowania sprzeczności ustaleń części tekstowej i graficznej planu zagospodarowania. Z rysunku planu wynika bowiem jednoznacznie, jakimi symbolami oznaczone zostały wymienione tereny obsługi komunikacji.

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały Nr III/17/24 Rady Gminy Puchaczów we wskazanej części 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. Wójt Gminy Puchaczów
2. Przewodniczący Rady Gminy Puchaczów