



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 9 stycznia 2025 r.

Poz. 162



Wojewoda Lubelski

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IF-II.4131.45.2024.WK WOJEWODY LUBELSKIEGO

z dnia 8 stycznia 2025 r.

w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 listopada 2024 r. Nr X/71/24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ALEJA SOLIDARNOŚCI” w części obejmującej jej § 13 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz § 14 ust. 1 pkt 1.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 listopada 2024 r. Nr X/71/24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ALEJA SOLIDARNOŚCI” w części obejmującej jej § 13 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz § 14 ust. 1 pkt 1.

Uzasadnienie

Uchwała Nr X/71/24 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 listopada 2024 r. została doręczona organowi nadzoru w dniu 5 grudnia 2024 r. Dokumentacja prac planistycznych przekazana została do tut. urzędu w dniu 12 grudnia 2024 r.

Termin do stwierdzenia nieważności uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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).

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Biała Podlaska uchwaliła miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ALEJA SOLIDARNOŚCI”.

Przystępując do oceny legalności uchwały podjętej przez Radę Miasta Biała Podlaska organ nadzoru zobligowany był w pierwszej kolejności do ustalenia, które z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu 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 przed 24 września 2023 r.

Analiza przedłożonej wraz z planem dokumentacji planistycznej wykazała że do opracowania planu przystąpiono w dniu 26 września 2022 r. (uchwała Nr XL/87/22), natomiast o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu wystąpiono pismem znak: UB.6721.7.2022.PM2 z dnia 24 kwietnia 2024 r. Z treści przywołanych wyżej przepisów wynika, iż w przedmiotowej uchwale zastosowanie mają znowelizowane regulacje w zakresie definicji, wskaźników zagospodarowania terenu a także rozszerzony katalog organów opiniujących (zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy zmieniającej).

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 X/71/24 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ALEJA SOLIDARNOŚCI” została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

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).

Zgodnie z 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.

W myśl art. 16 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określa, w drodze rozporządzenia, sposób przygotowania projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej, określając skalę, klasy przeznaczenia terenu, stosowane oznaczenia, nazewnictwo, standardy, sposób prezentacji graficznej danych przestrzennych oraz sposób dokumentowania prac planistycznych w zakresie planu miejscowego, uwzględniając potrzeby kształtowania ładu przestrzennego, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy oraz możliwość dokonania oceny prawidłowości prac planistycznych.

W dniu 24 grudnia 2021 r. weszło w życie 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), 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 Miasta Biała Podlaska podjęła uchwałę Nr XL/87/22 w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ALEJA SOLIDARNOŚCI” w dniu 26 września 2022 r., przepisy ww. rozporządzenia będą miały zastosowanie do uchwały Nr X/71/24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ALEJA SOLIDARNOŚCI”.

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.

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.

W analizowanej uchwale przeznaczenia terenów zostały określone w sposób naruszający przepisy ww. rozporządzenia.

Uchwałą z dnia 29 listopada 2024 r. Nr X/71/24 Rada Miasta Biała Podlaska wyznaczyła: teren usług lub produkcji (1-8U-P), teren usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej (1-2U-P-I), teren elektroenergetyki (1-6IE), teren telekomunikacji (1IT), teren kanalizacji (1IK), teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (1KDR), teren drogi głównej (1KDG), teren drogi zbiorczej (1KDZ), teren drogi lokalnej (1KDL), teren drogi dojazdowej (1-7KDD).

Z analizy uchwały Nr X/71/24 wynika, iż Rada Miasta Biała Podlaska ustalając przeznaczenie terenu usług lub produkcji (U-P) oraz terenu usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej (U-P-I) posługuje się dodatkowymi określeniami, które nie spełniają wymogów rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zasad ustalania przeznaczenia terenu.

W § 13 ust. 1 uchwały Nr X/71/24 dla terenu 1-8U-P ustalono przeznaczenie teren usług lub produkcji. W § 13 ust. 1 pkt 1 wskazano *„ustala się lokalizację funkcji z zakresu działalności produkcyjno-wytwórczej i składowo-magazynowej (np. produkcja przemysłowa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, obiekty produkcyjne wysokich technologii) i/lub zabudowy usługowej (np. obiekty usług wysokich technologii, inkubatory przedsiębiorczości, centra technologiczne i logistyczne, parki technologiczne) oraz innych usług, w szczególności z zakresu: administracji i biur (np. urzędy, banki, kancelarie prawnicze), gastronomii (np. restauracje, kawiarnie, bary), handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m² (np. galerie handlowe, sklepy, butiki, apteki, targowiska), obsługi motoryzacji (np. stacja paliw), rzemiosła usługowego wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym”* następnie w pkt 2 ustalono *„w terenie 1U-P dopuszcza się lokalizację funkcji z zakresu zbiorowego zamieszkania (np. hotele, hostele, motele, pensjonaty)”*.

Kolejno w § 14 ust. 1 uchwały Nr X/71/24 dla terenu 1-2U-P-I ustalono przeznaczenie teren usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej. W § 14 ust. 1 pkt 1 wskazano *„ustala się lokalizację funkcji z zakresu działalności produkcyjno-wytwórczej i składowo-magazynowej, np. produkcja przemysłowa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, obiekty produkcyjne i/lub zabudowy usługowej (np. inkubatory przedsiębiorczości, centra technologiczne i logistyczne, parki technologiczne) oraz innych usług, w szczególności z zakresu: administracji i biur (np. urzędy, banki, kancelarie prawnicze), obsługi motoryzacji (np. stacja paliw), rzemiosła usługowego wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym i/lub infrastruktury technicznej z zakresu gospodarowania odpadami: - teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, teren instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych”*.

Organ planistyczny miasta Biała Podlaska wskazując symbole i nazwy klas terenu zastosował klasy przeznaczenia z poziomu pierwszego, czyli U – teren usług, P – teren produkcji, I – teren infrastruktury technicznej, które zawierają w sobie szeroki katalog przeznaczeń obejmujący klasy przeznaczenia z poziomu drugiego i trzeciego rozporządzenia.

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 ustaleniach § 13 ust. 1 pkt 1, § 13 ust. 1 pkt 2 i § 14 ust. 1 pkt 1 kontrolowanej uchwały organ planistyczny doprecyzował funkcje jakie mogą być lokalizowane w ramach wyznaczonego przeznaczenia wraz z przykładami, jednakże dokonał tego z naruszeniem § 4 pkt 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawierają określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich

zagospodarowania zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia. Analiza treści zakwestionowanych fragmentów uchwały nie rozstrzyga, czy stanowią one wyłączne dopuszczenia przeznaczeń czy stanowią jedynie przykłady z dopuszczonego katalogu przeznaczenia podstawowego.

Reasumując, przeznaczenie terenu ustalone w planie miejscowym wyznaczone powinno być w sposób jednoznaczny, precyzyjny i nie może budzić żadnych zastrzeżeń interpretacyjnych w zakresie funkcji jaką pełnić ma wyznaczony teren. Nieprecyzyjne określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wylimitowanie z obrotu prawnego z treści uchwały Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 listopada 2024 r. Nr X/71/24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ALEJA SOLIDARNOŚCI” ustaleń § 13 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz § 14 ust. 1 pkt 1 pozwoli na prawidłowe ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z zasadami rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 listopada 2024 r. Nr X/71/24 we wskazanym zakresie jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, złożona za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od jego otrzymania.

WOJEWODA LUBELSKI

Krzysztof Komorski

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Biała Podlaska
2. Przewodniczący Rady Miasta Biała Podlaska