WOJEWODA LUBELSKI
NR IF-II.4131.37.2023

Lublin, 30 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

stwierdzające nieważność uchwały Nr XLVI/322/2023 Rady Gminy Ludwin z dnia 24 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin w części obejmującej jej § 4 ust. 1 pkt 17 w brzmieniu: „lub do powierzchni terenu inwestycji”.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XLVI/322/2023 Rady Gminy Ludwin z dnia 24 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin w części obejmującej jej § 4 ust. 1 pkt 17 w brzmieniu: *„lub do powierzchni terenu inwestycji”.*

Uzasadnienie

Uchwała Nr XLVI/322/2023 została doręczona organowi nadzoru w dniu 31 października 2023 r.

Uchwałą Nr XLVI/322/2023 Rada Gminy Ludwin w dniu 24 października 2023 r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwala 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 XLVI/322/2023 Rady Gminy Ludwin z dnia 24 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin 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).

Po dokonaniu analizy uchwały Nr XLVI/322/2023 organ nadzoru stwierdził, iż przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W tym miejscu należy zaznaczyć, iż art. 15 ust. 2 pkt 6 został zmieniony przez art. 1 pkt 15 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023.1688) zmieniającej ww. ustawę z dniem 24 września 2023 r. Na podstawie 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, co oznacza, iż ocena legalności uchwały Rady Gminy Ludwin dokonywana jest z uwzględnieniem przepisów obowiązujących przed 24 września 2023 r.

Zgodnie z 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.

Rada Gminy Ludwin w § 4 ust. 1 pkt 17 uchwały zdefiniowała wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jako *udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni terenu inwestycji.*

Z przywołanego wyżej przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy jednoznacznie wynika, że - w zakresie, w jakim obligatoryjny obowiązek dotyczy ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej - parametr ten należy ustalić w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Nie jest zatem możliwa modyfikacja ww. parametru na gruncie uchwały w przedmiocie planu miejscowego polegająca na ustaleniu tego parametru w odniesieniu do „terenu" bądź „terenu inwestycji". Pojęcie „teren" jest pojęciem szerszym od pojęcia „działki budowlanej", którego definicję zawiera sama ustawa o planowaniu i" zagospodarowaniu przestrzennym w art. 2 pkt 12 („ilekroć w ustawie jest mowa o »działce budowlanej« - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego"). Działka budowlana jest zatem nieruchomością, która posiada dodatkowe cechy, które umożliwiają realizację na niej obiektów budowlanych. „Teren" jest pojęciem szerszym, bowiem może obejmować obszar gruntu w skład którego wchodzą nieruchomości o różnym przeznaczeniu i charakterze, w tym również działki budowlane. Nie każdy teren będzie stanowić działkę budowlaną (vide: wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 21 października 2020 r., sygn. II SA/Go 415/20, dostępny jw.).

Zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawężenie odniesienia do działki budowlanej ma zastosowanie wyłącznie do ustalenia w planie wskaźnika intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. Powyższe oznacza, iż Rada Gminy Ludwin definiując wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jako *udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji* dokonała w sposób nieuprawniony modyfikacji przepisu ustawy.

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały Nr XLVI/322/2023 Rady Gminy Ludwin z dnia 24 października 2023 r., 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

Lech Sprawka

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Ludwin
2. Przewodniczący Rady Gminy Ludwin

DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze
Numer dokumentu	IF-II.4131.37.2023
Data dokumentu	2023-11-30
Organ wydający	Wojewoda Lubelski
Przedmiot regulacji	stwierdzające nieważność uchwały Nr XLVI/322/2023 Rady Gminy Ludwin z dnia 24 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin w części obejmującej jej § 4 ust. 1 pkt 17 w brzmieniu: „lub do powierzchni terenu inwestycji”.
Identyfikator dokumentu	89B96AE0-D731-4342-9EE2-0B3B71C482F6

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-787794049
Numer seryjny	713E3667679D6B4CEB55A7D632914861
Osoba podpisująca	Lech Sprawka\; Wojewoda Lubelski
Instytucja	Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie
Miejscowość	Lublin
Województwo	lubelskie
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	30.11.2023 12:51:00
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL