



Znak: IG-III.4130.45.2012

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r., poz. 647)

### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XXVI/146/12 Rady Gminy w Łagowie z dnia 27 czerwca 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gęsice na terenie gminy Łagów.

### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 27 czerwca 2012r. Rada Gminy w Łagowie podjęła uchwałę Nr XXVI/146/12 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gęsice na terenie gminy Łagów.

W dniu 20 lipca 2012r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy w Łagowie do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 26 lipca 2012r., znak: B.6721.6.2.2012, Przewodniczący Rady Gminy w Łagowie złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonych wyjaśnień, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z naruszeniem prawa dotyczącym zasad sporządzania planu miejscowego i istotnym naruszeniem trybu jego sporządzania.

Przedmiotowa uchwała opiniowana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r., poz. 647), zwanej dalej ustawą. Oceniając przedmiotową uchwałę tut. organ związany był przepisem art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), zgodnie z którym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe, a mianowicie w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 października 2010r.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.



## I. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 17 pkt 8 ustawy w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, pkt 2 i 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) poprzez brak uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art. 17 pkt 8 ustawy wójt uzyskuje zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W myśl art. 7 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas I- III, jeżeli ich zwarty obszar do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha, wymaga uzyskania zgody właściwego ministra.

W świetle art. 7 ust. 2 pkt 2 i 5 tej ustawy przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody właściwego organu.

W planie miejscowym wyznaczono liniami rozgraniczającymi:

- tereny zabudowy zagrodowej (oznaczone symbolem RM), dla których przeznaczeniem dopuszczalnym jest m.in. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi komercyjne podstawowe (§ 20 ust. 1 pkt 2 lit. „a” i „b” uchwały).

Z podkładu mapowego, na którym sporządzono rysunek planu, wynika że na terenach RM występują grunty leśne oraz grunty rolne klasy III o zwartym obszarze przekraczającym 0,5 ha, dla których należało uzyskać odpowiednie zgody (ze względu na przeznaczenie dopuszczalne).

Wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Gminy w Łagowie, zawarte w piśmie z dnia 26 lipca 2012r., dotyczące braku potrzeby uzyskiwania ww. zgód są nietrafne, ponieważ w przypadku przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgody wymaga każdy areal gruntu leśnego. Natomiast w przypadku gruntów rolnych klas I-III zgody wymaga zwarty obszar przekraczający 0,5 ha zawarty w liniach rozgraniczających teren przeznaczony pod zabudowę inną niż zabudowa zagrodowa.

Odnosząc się do odpowiedzi (pkt 1 pisma z dnia 27.07.2012r.) Przewodniczącego Rady Gminy w Łagowie, tut. organ wyjaśnia, że zgodnie z obowiązującym orzecnictwem: „O tym bowiem, czy konieczna jest zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych (leśnych) na cele nierolnicze (nieleśne) – o jakiej mowa w art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – decyduje nie powierzchnia gruntów rolnych (leśnych) zajęta ostatecznie przez realizowaną inwestycję, lecz powierzchnia gruntów rolnych (leśnych) przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na realizację tego celu nierolniczego (nieleśnego).” - wyrok NSA w Warszawie z dnia 25 maja 2009r. sygn. akt: II OSK 1900/08.

- tereny dróg wewnętrznych (oznaczone symbolem KDW), w tym drogi polne i leśne (§ 26 uchwały). Skoro z terenów lasów wydzielono liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne, to należało uzyskać właściwe zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Jednocześnie tut. organ uznaje za niecelowe wydzielanie liniami rozgraniczającymi z terenów lasów dróg leśnych i przeznaczenie ich w planie miejscowym na drogi wewnętrzne.

Zgodnie z art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (j.t. z 2011r., Dz. U. Nr 12, poz. 59 z późn. zm.) lasem jest grunt stanowiący także drogi leśne.

Zaznacza się, że dołączona do dokumentacji prac planistycznych, mapa na której sporządzono plan miejscowy nie nosi znamion oryginalności (brak pieczęci Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, brak oznaczenia odpowiednim kolorem użytków gruntowych, brak określenia rodzaju mapy oraz numeru pod którym została zarejestrowana). W związku z tym, należy ponownie (na podstawie map zawierających klasy użytków) przeanalizować potrzebę uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w granicach całych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych symbolem RM.



## II. W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 9 ust. 4 oraz art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 ustawy poprzez brak zgodności przedmiotowej zmiany planu miejscowego z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów.

Art. 9 ust. 4 ustawy stanowi, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy wójt sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium. Natomiast zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przedmiotowy plan miejscowy (odnoszący się do dróg wewnętrznych na działkach nr ewid.: 340 i 341) jest niezgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów. Niezgodność ta dotyczy błędnego zakwalifikowania ww. dróg wewnętrznych. Drogi te w studium zakwalifikowane są jako drogi publiczne klasy dojazdowej, a w planie jako drogi wewnętrzne (niepubliczne). Fakt ten potwierdza pismo Przewodniczącego Rady Gminy Łagów z dnia 26 lipca 2012r.

2. Uchwała nie spełnia wymogu § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), ponieważ kolorystyka zastosowana w rysunku planu miejscowego jest niezgodna z podstawowymi barwnymi oznaczeniami określonymi w tym rozporządzeniu.

## III. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. W § 26 pkt 1 uchwały zawarto nieprawdziwy zapis, że tereny dróg wewnętrznych (oznaczone symbolem KDW) mają „szerokość jak w stanie istniejącym”, ponieważ z rysunku planu wynika, że niektóre z tych dróg zostały poszerzone w porównaniu ze stanem istniejącym.

2. § 19 pkt 3 uchwały, w którym zawarto zapis, że nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się od pasa drogowego jest niespójny z § 27 ust. 1 pkt 3 uchwały, w którym ww. linię zabudowy określono od zewnętrznej krawędzi jezdni.

3. W legendzie rysunku planu zbędnie podano oznaczenie graficzne oraz opis dla dróg gminnych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KD-D, ponieważ w przedmiotowym planie nie występują takie drogi.

Z uwagi na powyższe, organ nadzorczy stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały. Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w całości.

**Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.**

z up. WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

*Grzegorz Dziubek*  
WICEWOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI