



Znak: IG-III.4130.46.2012

## 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/147/12 Rady Gminy w Łagowie z dnia 27 czerwca 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Małacentów na terenie gminy Łagów.

### Uzasadnienie

Na sesji w dniu 27 czerwca 2012r. Rada Gminy w Łagowie podjęła uchwałę Nr XXVI/147/12 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Małacentów na terenie gminy Łagów.

W dniu 23 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.6721.6.3.2012, 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 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 leśnych na cele nieleśne.

Zgodnie z art. 17 pkt 8 ustawy wójt uzyskuje zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele 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 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:

a) tereny zabudowy zagrodowej (oznaczone symbolem RM), dla których przeznaczeniem dopuszczalnym jest m.in. zabudowa 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, dla których należało uzyskać odpowiednią zgodę,

b) tereny dróg wewnętrznych (oznaczone symbolem KD-W1) przebiegające przez tereny lasów. Drogi te, na rysunku planu, nie stanowią odrębnie wydzielonych działek z numerami ewidencyjnymi.

Podkreśla się, że drogi wewnętrzne powinny posiadać min. szerokość 5m (z rysunku planu wynika, że w niektórych przypadkach drogi te mają szerokość 3m, 4m).

Nietrafne jest stwierdzenie Przewodniczącego Rady Gminy w Łagowie zawarte w piśmie z dnia 26 lipca 2012r., że drogi wewnętrzne przebiegające przez tereny lasów stanowią dukty leśne, ponieważ wydzielono liniami rozgraniczającymi i przeznaczono pod drogi wewnętrzne,

c) tereny dróg lokalnych (oznaczone symbolem KD-L) oraz tereny dróg dojazdowych (oznaczone symbolem KD-D), które poszerzono kosztem gruntów leśnych (jak wynika z podkładu mapowego).

Skoro z terenów lasów wydzielono liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne, to należało uzyskać właściwe zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Jednocześnie tu 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 leśnych na cele nieleśne w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych symbolem RM i R.

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

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. poprzez brak ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu drogi oznaczonej symbolem KD-G.

Art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4 pkt 1 rozporządzenia stanowi, że w projekcie tekstu planu miejscowego ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów lub zasady ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów.

Na rysunku planu miejscowego, będącego załącznikiem Nr 1 do uchwały wyznaczono liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem KD-G (droga wojewódzka klasy głównej), dla którego w tekście planu nie określono ustaleń szczegółowych (w tym parametrów tej drogi).

W § 22 ust. 4 pkt 2 uchwały znajduje się nieprawdziwe stwierdzenie, że droga wojewódzka KD-G położona jest poza granicami planu.

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. § 19 pkt 3 uchwały, w którym zawarto zapis, że nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się od pasa drogowego jest niespójny z § 28 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 pkt 3 uchwały, w którym ww. linię zabudowy określono od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Zaznacza się, że nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być jednoznacznie określona.

2. § 35 pkt 7 uchwały ustala stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% dla terenów dróg oznaczonych symbolami KD, natomiast w granicach obszaru objętego planem drogi o takim symbolu nie występują.

3. W § 20 ust. 2 pkt 12 lit. „b” uchwały odniesiono się do terenów oznaczonych symbolami KD, które nie występują w planie.

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