



Znak: IN-III.4130.14.2013

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.)

### stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXXVIII/245/2013 Rady Gminy Nagłowice z dnia 25 października 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice – dla fragmentów sołectwa Deszno cz. południowa.

### Uzasadnienie

Na sesji w dniu 25 października 2013r. Rada Gminy Nagłowice podjęła uchwałę Nr XXXVIII/245/2013 w sprawie uchwalenia zmiany Nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice – dla fragmentów sołectwa Deszno cz. południowa.

W dniu 22 listopada 2013r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Nagłowice do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 29 listopada 2013r. (pismo bez znaku) Przewodniczący Rady Gminy Nagłowice złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała opiniowana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

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.

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

1. Uchwała narusza art. 17 pkt 9 w związku z art. 17 pkt 1 ustawy poprzez niezachowanie co najmniej 7-dniowego terminu ogłoszenia, przez obwieszczenie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 9 ustawy wójt gminy ogłasza przez obwieszczenie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia.

Wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach: od 24 lipca 2013r. do 14 sierpnia 2013r., termin na wnoszenie uwag do projektu zmiany planu wyznaczono do 28 sierpnia 2013r. A zatem ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu powinno nastąpić najpóźniej 16 lipca 2013r.

Z dokumentacji prac planistycznych (z adnotacji znajdującej się pod obwieszczeniem/ogłoszeniem podpisanej przez Wójta Gminy Nagłowice) i z załącznika Nr 2 do uchwały (rozstrzygnięcie Rady Gminy Nagłowice dot. nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu Nr 8) wynika, że ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu zmiany planu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nagłowice oraz w sołectwach, a także na słupie ogłoszeniowym



zostało zamieszczone w dniu 22 lipca 2013r., czyli na 1 dzień przed rozpoczęciem terminu wyłożenia.

Z pism Wójta Gminy Nagłowice do osób wnoszących uwagi do projektu zmiany planu również wynika, że ogłoszenie/obwieszczenie wywieszono w dniu 22 lipca 2013r. Natomiast z rozstrzygnięcia Wójta Gminy Nagłowice z dnia 4 września 2013r. wynika, że termin wywieszenia przedmiotowego ogłoszenia/obwieszczenia określono od dnia 24 lipca 2013r.

A zatem nieprawdziwe jest stwierdzenie Przewodniczącego Rady Gminy Nagłowice zawarte w piśmie z dnia 29 listopada 2013r., że 7-dniowy termin ogłoszenia przez obwieszczenie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu został zachowany.

Jednocześnie należy dodać, że obwieszczenie/ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany Nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice zamieszczone na stronie BIP należy drukować w taki sposób, aby była widoczna data zamieszczenia tego ogłoszenia/obwieszczenia (a nie data ostatniej modyfikacji).

**2.** Uchwała narusza art. 17 pkt 6 lit. „c” ustawy w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013r., poz. 1205) poprzez brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. „c” ustawy wójt uzyskuje zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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 1 tej ustawy przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

**2.1.** Z podkładu mapowego, na którym sporządzono rysunek planu miejscowego wynika, że na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM2 (z funkcją dopuszczalną - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) - działki nr ewid.: 927/2, 973 i 974 występują grunty rolne klasy III, na które nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

**2.2.** Nieprawidłowy jest zapis § 9 ust. 6 uchwały, z którego wynika, że na całym obszarze objętym zmianą planu można lokalizować niewskazane na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne, dla obsługi gruntów rolnych i elektrowni wiatrowych, ponieważ na obszarze objętym zmianą planu występują grunty rolne klasy III, dla których w przypadku zmiany przeznaczenia należy uzyskać zgodę właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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

**1.** Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w związku z § 7 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez brak linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

W myśl § 7 pkt 7 ww. rozporządzenia projekt rysunku planu powinien zawierać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Wprawdzie w ustaleniach tekstowych zmiany planu (§ 1 ust. 4 pkt 1 uchwały, § 1 ust. 6 pkt 2 i pkt 3 uchwały, § 2 ust. 1 pkt 5 i pkt 7 uchwały) wielokrotnie odniesiono się do linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz w legendzie rysunku zmiany planu przedstawiono symbol graficzny i opis przedmiotowych linii rozgraniczających, to jednak na rysunek zmiany planu nie naniesiono tych linii.

W konsekwencji, nie wiadomo gdzie przebiega granica między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**2.** Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy w związku z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2012r., poz. 1109) poprzez niejednoznaczne określenie szczególnych



warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012r. przedstawia dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu.

W § 5 ust. 6 pkt 1 uchwały określono obowiązek lokalizowania elektrowni wiatrowych w odległości 300m od zabudowy mieszkaniowej.

W rysunku zmiany planu wyznaczono „granicę strefy ochronnej elektrowni wiatrowych 300m wyznaczoną przez izofonę 45dB”. Izofona ta odpowiada dopuszczalnemu poziomowi hałasu dla zabudowy zagrodowej.

Należy podkreślić, że wielkość strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych jest uzależniona od rodzaju zabudowy (dla zabudowy zagrodowej strefa ta jest mniejsza i związana jest z izofoną 45dB; natomiast dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej strefa jest większa i jest związana z izofoną 40dB).

A zatem należy ponownie przeanalizować tereny znajdujące się wokół planowanych elektrowni wiatrowych pod kątem rodzajów zabudowy i odpowiednio wyznaczyć wielkość stref ochronnych od tych elektrowni.

**3.** Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez sprzeczność ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania terenów rolnych, poza granicą strefy ochronnej oddziaływania elektrowni, oznaczonych symbolem R1.

Z § 14 ust. 2 uchwały wynika, że dla terenów R1 z jednej strony funkcją dopuszczalną są obiekty budowlane związane z działalnością rolniczą nie przeznaczone na stały pobyt ludzi, a z drugiej strony podane są parametry domów mieszkalnych.

**4.** Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy i § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo linie zabudowy. W myśl § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia jednym ze standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego jest określenie linii zabudowy.

W ustaleniach tekstowych zmiany planu nie określono nieprzekraczalnej linii zabudowy (jedynie w § 2 ust. 1 pkt 8 uchwały podano definicję nieprzekraczalnej linii zabudowy), również na rysunek zmiany planu nie wniesiono nieprzekraczalnej linii zabudowy (w legendzie rysunku brak jest oznaczenia graficznego i opisu dla tej linii).

**5.** Uchwała narusza § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak możliwości powiązania rysunku zmiany planu miejscowego z tekstem zmiany planu.

Zgodnie z § 8 ust. 2 ww. rozporządzenia na projekcie planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z tekstem. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.

**5.1.** Na rysunek zmiany planu wokół elektrowni wiatrowych naniesiono 2 okręgi koloru niebieskiego, o średnicy 90m każdy. Nie wiadomo co takie oznaczenie graficzne oznacza, ponieważ ani w ustaleniach tekstowych zmiany planu ani w legendzie rysunku zmiany planu nie odniesiono się do takiego oznaczenia.

**5.2.** Na rysunek zmiany planu naniesiono oznaczenie graficzne -XIII.8, XIII.9. Nie wiadomo co takie oznaczenie graficzne oznacza, ponieważ ani w ustaleniach tekstowych zmiany planu ani w legendzie rysunku zmiany planu nie odniesiono się do takiego oznaczenia.

### **III. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:**

**1.** Uzasadnienie w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Nagłowice z dnia 4 września 2013r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu nie odpowiada stanowi faktycznemu, ponieważ :

- z uzasadnienia tego wynika, że w projekcie zmiany planu będą lokalizowane elektrownie wiatrowe o mocy 2 MW,



- natomiast z uchwalonej zmiany planu miejscowego wynika, że elektrownie te będą miały moc do 3MW.

2. Występuje niespójność między § 9 ust. 1 uchwały a ustaleniami szczegółowymi zmiany planu w określeniu dojazdów do poszczególnych terenów.

Z § 9 ust. 1 uchwały wynika, że obsługa obszaru objętego zmianą planu odbywać się będzie za pośrednictwem dróg wewnętrznych, dróg transportu rolniczego. Natomiast z ustaleń szczegółowych wynika, że dojazd do terenów będzie odbywał się także bezpośrednio z dróg publicznych.

Z ustaleń tekstowych i z rysunku zmiany planu wynika, że brak jest powiązania dróg wewnętrznych oraz dróg transportu rolniczego z drogami publicznymi.

3. W § 14 ust. 6 i ust. 7 uchwały nieprawidłowo zakwalifikowano tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW-E oraz tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolem KDW-R, jako drogi klasy dojazdowej, ponieważ klasa drogi związana jest z kategorią drogi i przypisana jest do dróg publicznych.

4. Niezrozumiały jest zapis zawarty w § 14 ust. 4 uchwały, w którym dla terenu usług komercyjnych w zespołach parkowych oznaczonego symbolem U-6-ZP, funkcję dopuszczalną określono jako „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 100%”, ponieważ funkcja dopuszczalna (zgodnie z definicją zawartą w § 2 ust. 1 pkt 15 uchwały) jest funkcją dodatkową/uzupełniającą w stosunku do funkcji podstawowej/dominującej i wskaźnik procentowy ograniczający maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję uzupełniającą w stosunku do powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję dominującą nie może wynosić 100%.

Z pisma Przewodniczącego Rady Gminy Nagłowice z dnia 29 listopada 2013r. wynika, że dla terenu oznaczonego symbolem U-6-ZP funkcja podstawowa jest równorzędna z funkcją dopuszczalną.

A zatem należy odpowiednio skorygować zapis § 14 ust. 4 uchwały, aby funkcją podstawową była również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

IV. W dokumentacji prac planistycznych brak jest projektów zmiany planu pozytywnie zaopiniowanych z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach.

V. Należy podkreślić, że przy powtarzaniu procedury sporządzania zmiany planu miejscowego należy ten projekt zaopiniować z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Kielcach zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. „a” tiret 7 ustawy, ponieważ w tym przypadku nie ma zastosowania przepis 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).

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.**

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

*Bożentyna Pałka-Koruba*