



## WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2013-12-05

Znak: IN-III.4130.15.2013

### 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/246/2013 Rady Gminy Nagłowice z dnia 25 października 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice – dla fragmentów sołectw: Warzyn Drugi i Zagórze.

#### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 25 października 2013r. Rada Gminy Nagłowice podjęła uchwałę Nr XXXVIII/246/2013 w sprawie uchwalenia zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice – dla fragmentów sołectw: Warzyn Drugi i Zagórze.

W dniu 25 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 2 grudnia 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 9) 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 2 grudnia 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 9 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, pkt 2 i pkt 5 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 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 świetle art. 7 ust. 2 pkt 1, pkt 2 i pkt 5 tej ustawy przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III oraz gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody właściwego organu.

**2.1.** Z podkładu mapowego, na którym sporządzono rysunek planu miejscowego wynika, że na terenach zabudowy lotniskowej oznaczonych symbolem ML-4 występują grunty leśne, na które nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

**2.2.** Nieprawidłowy jest zapis § 10 ust. 4 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 i grunty leśne, dla których w przypadku zmiany przeznaczenia należy uzyskać zgodę właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

## **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 1 ustawy poprzez brak ustaleń tekstowych dla terenów oznaczonych symbolem RM4. Tereny te znajdują się na rysunku zmiany planu w granicach obszaru objętego tą zmianą planu. A zatem nie wiadomo jakie jest przeznaczenie tych terenów oraz zasady ich zagospodarowania.

**3.** 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. 7 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.

**4.** 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 § 15 ust. 4 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.

**5.** Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy i § 4 pkt 6 i pkt 9 lit. „c” ww. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz brak określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo linie zabudowy minimalną ilość miejsc do parkowania i sposób ich realizacji.

W myśl § 4 pkt 6 i pkt 9 ww. rozporządzenia jednym ze standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego jest określenie linii zabudowy oraz ilości miejsc parkingowych.

**5.1.** 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).

**5.2.** W ustaleniach tekstowych zmiany planu nie określono min. liczby miejsc do parkowania. Stwierdzenie w ustaleniach szczegółowych zmiany planu (§15 uchwały), że miejsca postojowe

dla samochodów są uzależnione od funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, jest niewystarczające.

6. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy w związku z art. 36 ust. 4 ustawy poprzez brak ustalenia stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

W świetle art. 36 ust. 4 ustawy, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą, wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

W § 14 uchwały nie podano wielkości stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (w paragrafie tym są wykropkowane puste miejsca).

7. 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.

7.1. Na rysunek zmiany planu wokół elektrowni wiatrowych naniesiono 3 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.

7.2. Na rysunek zmiany planu naniesiono oznaczenie graficzne - XIIV.9, XIV.10 i XIV.11. 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 § 10 ust. 1 uchwały a ustaleniami szczegółowymi zmiany planu w określeniu dojazdów do poszczególnych terenów.

Z § 10 ust. 1 uchwały wynika, że obsługa obszaru objętego zmianą planu odbywać się będzie za pośrednictwem dróg publicznych. Natomiast z ustaleń szczegółowych wynika, że dojazd do terenów będzie odbywał się także z dróg niepublicznych.

### **IV. Należy podkreślić, że przy powtarzaniu procedury sporządzania zmiany planu miejscowego należy ten projekt:**

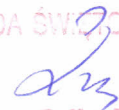
- zaopiniować z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Kielcach zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. „a” tiret 7 ustawy, ponieważ w tym przypadku nie ma zastosowania przepis art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871),
- uzgodnić z regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach, ponieważ od dnia 1 października 2013r. obowiązuje uchwała Nr XXXV/619/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013r. dotycząca wyznaczenia Włoszczowsko-

Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 3311). Przedmiotową zmianę planu miejscowego należy odpowiednio dostosować do nowych przepisów w tym zakresie.

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