



## WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 26-06-2018

Znak: SPN.III.4130.29.2018

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.)

#### **stwierdzam nieważność**

**Części uchwały** Nr XLIII/354/18 Rady Gminy Bieliny z dnia 8 maja 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bieliny – miejscowości Huta Koszary, zwanej dalej planem, tj.:

**1.** W zakresie naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bieliny, a także braku oraz nieprawidłowego przedstawienia obsługi komunikacyjnej terenów:

- wszystkich ustaleń, zarówno w tekście jak i na rysunku (załącznik Nr 1 do uchwały), dotyczących terenu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonego symbolem 1.P.1.,

- stwierdzenia „możliwość obsługi komunikacyjnej terenu 1.MNU.1 poprzez ciąg pieszo-jezdny 1.KDX.2” zawartego w § 5 ust. 3 uchwały.

**2.** W zakresie braku wydzielenia na rysunku planu miejscowego (załącznik Nr 1 do uchwały) terenów dróg oraz terenów ciągów pieszo-jezdnych :

**a)** § 4 ust. 6 pkt 3 uchwały,

**b)** § 4 ust. 6 pkt 5 uchwały.

**3.** W zakresie braku zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

- wszystkich ustaleń planu, zarówno w tekście jak i na rysunku (załącznik Nr 1 do uchwały), dotyczących części działek:

- nr ewid. 9,
- nr ewid. 10/1,
- nr ewid. 10/2,
- nr ewid. 11/,
- nr ewid. 12

położonych na terenie zabudowy o charakterze zagrodowym oraz mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem 1.RM.MN.2.

### UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 8 maja 2018r. Rada Gminy Bieliny podjęła uchwałę Nr XLIII/354/18 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bieliny – miejscowości Huta Koszary.

W dniu 14 czerwca 2018r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Bieliny do złożenia wyjaśnień i odniesienia się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 19 czerwca 2018r., znak: IN-BP.6721.14.1.2018, Przewodniczący Rady Gminy Bieliny złożył wyjaśnienia i odniósł się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonej odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem zasad oraz trybu sporządzania planu miejscowego.

### **I.W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:**

1. Uchwała narusza art. 9 ust. 4 i art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy, ponieważ plan miejscowy narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bieliny przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/292/17 Rady Gminy Bieliny z dnia 30 listopada 2017r.

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 gminy sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium. W świetle art. 20 ust. 1 ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Przedmiotowy plan miejscowy narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bieliny, ponieważ teren przeznaczony w planie pod teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczony symbolem 1.P.1., w studium przewidziano pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Należy podkreślić, że ww. studium jest nową edycją studium uchwaloną pod koniec 2017r. i oczywistym jest, że zapisy przedmiotowego planu nie mogą naruszać ustaleń studium oraz budzić wątpliwości interpretacyjne.

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 i 10 ustawy oraz § 4 pkt 9 lit a) ww. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak oraz nieprawidłowe przedstawienie obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 i 10 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo: przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

W świetle § 4 pkt 9 lit. a) ww. rozporządzenia jednym ze standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu miejscowego jest określenie układu komunikacyjnego z jego parametrami oraz klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych.

Przytoczone przepisy wskazują na konieczność określania zasad obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych.

Tymczasem:

- z rysunku planu wynika, że: teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1.P.1 nie ma zapewnionej obsługi komunikacyjnej. Przedmiotowy teren nie ma bezpośredniego dostępu do żadnej drogi wydzielonej liniami rozgraniczającymi (jest „zawieszony w powietrzu”),

- w § 5 ust. 3 uchwały dopuszczono możliwość obsługi komunikacyjnej terenu 1.MNU.1 poprzez ciąg pieszo-jezdny 1.KDX.2, a zgodnie z rysunkiem planu teren ten nie graniczy z ww. ciągiem pieszo-jezdnym. Należy dodać, że teren 1.MNU.1 ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez drogę 1.KDL.2.

Podkreśla się, że obsługa komunikacyjna terenów budowlanych nie może odbywać się poprzez tereny RM.MN, ponieważ przeznaczenie tych terenów jest całkowicie odmienne niż funkcja komunikacyjna.

Zaznacza się jednocześnie, że wymóg określenia dojścia i dojazdu do działek budowlanych umożliwiający dostęp do drogi publicznej zawarto w § 14 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015r., poz. 1744).

**2.** Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (t. j. Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez brak wydzielenia na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów dróg i terenów ciągów pieszo-jezdných.

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

W myśl § 4 pkt 1 ww. rozporządzenia ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów.

Tymczasem zapisy zawarte:

**a)** w § 4 ust. 6 pkt 3 uchwały dopuszczają zmianę kwalifikacji dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami KDW i KDX z dróg wewnętrznych na publiczne. Taka zmiana wiąże się z dostosowaniem (zwiększeniem) ich parametrów i tym samym zmianą przeznaczenia terenów przyległych do tych dróg. Należy dodać, że najmniejsza szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających wynosi 8m (§ 20 ust. 3 uchwały), a ciągu pieszo-jezdnego 6,5m (§ 21 ust. 3 uchwały). Natomiast z § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 124) wynika, że najmniejsza szerokość drogi publicznej wynosi 10m.,

**b)** w § 4 ust. 6 pkt 5 uchwały dopuszczają realizację dojazdów niewydzielonych nadając im odpowiednie parametry (minimalną szerokość 5m - § 4 ust. 6 pkt 5 lit. a) uchwały oraz 6,5m - § 4 ust. 6 pkt 5 lit. b) uchwały). Dojazdy te w rzeczywistości pełnią rolę dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdných.

Zgodnie z treścią rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (załącznik Nr 1 do rozporządzenia) drogi publiczne (oznaczone symbolem KD - kolor biały) oraz drogi wewnętrzne (oznaczone symbolem KDW - kolor jasnoszary) stanowią odrębny sposób przeznaczenia terenów. Stąd też droga publiczna oraz droga wewnętrzna – traktowane jako odmienny rodzaj przeznaczenia terenu – muszą spełniać wymogi określone w art. 15 ustawy, tj. mieć właściwe oznaczenie barwne, odpowiednie dla tego terenu ustalenia. Lokalizacja dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych z uwagi na ich przeznaczenie i odmienne zasady gospodarowania powinna być wskazana w części graficznej planu oraz zostać wydzielona stałą i niepodlegającą przesunięciu linią rozgraniczającą (wyrok NSA z dnia 25.06.2013r., sygn. akt: II OSK 2836/12).

A zatem ustalenia planu miejscowego dopuszczające możliwości wyznaczenia przedmiotowych dojazdów w dowolnym miejscu bez wyodrębnienia ich liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz możliwość zmiany klasyfikacji dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných na drogi publiczne należy traktować jako istotne naruszenie zasad sporządzania planu.

## **II. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:**

Uchwała narusza art. 17 pkt 6 lit. c) ustawy w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017r. poz. 1161) poprzez brak uzyskania zgód 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.

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

W świetle art. 7 ust. 2 pkt 1 tej ustawy przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

Tryb i zasady udzielania tej zgody zostały określone właśnie w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wykładnia przepisów tego aktu prawnego wymaga, aby zgoda na zmianę przeznaczenia została udzielona w formie decyzji administracyjnych.

W przedmiotowym planie miejscowym działki nr ewid. 9, 10/1, 10/2, 11/1, 12 położone są na terenie zabudowy o charakterze zagrodowym oraz mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 1.RM.MN.2.

Z podkładu mapowego, na którym sporządzono rysunek planu miejscowego, wynika że na przedmiotowych działkach występują grunty rolne klasy IIIB, dla których nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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

Uchwała narusza rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 283), ponieważ § 4 ust. 7 pkt 4, § 8 ust. 2 pkt 3 lit. „f”, § 9 ust. 2 pkt 3 lit. „f”, § 14 ust. 3 pkt 3 uchwały zawiera skreślenia.

Ww. rozporządzenie nie przewiduje, aby akt prawa miejscowego posiadał jakiegokolwiek skreślenia.

Z badania uchwały oraz dokumentacji prac planistycznych pod względem oceny zgodności z prawem wynika, że przedmiotowe skreślenia powstały w projekcie tekstu uchwały wyłożonym do publicznego wglądu i w takiej wersji projekt planu został uchwalony.

Niemniej jednak ustalenia planu miejscowego dadzą się jednoznacznie odczytać, dlatego taką wadę można uznać jako nieistotne naruszenie prawa.

Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem Przewodniczącego Rady Gminy Bieliny zawartym w odpowiedzi z dnia 19 czerwca 2018r., znak: IN-BP.6721.14.1.2018, na wszczęcie postępowania nadzorczego, że „Skreślenia te mogą zostać wyeliminowane z uchwały przy sporządzaniu tekstu jednolitego”, ponieważ przedmiotowe ustalenia planu miejscowego są właśnie jego jednolitym tekstem.

Wobec powyższego przedmiotowy akt prawa miejscowego musi funkcjonować w obrocie prawnym z ww. skreśleniami.

Jednocześnie tut. organ przyjmuje wyjaśnienia zawarte w odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego z dnia 19 czerwca 2018r., znak: IN-BP.6721.14.1.2018, dotyczące punktów 5, 6 i 9.2 – 9.4 przedmiotowego wszczęcia.

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 w zakresie określonym sentencją niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

**Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w takiej części, która pozwala na zafunkcjonowanie uchwały w obrocie prawnym w pozostałym zakresie.**

**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.**

**Wpis w postępowaniu przed sądem administracyjnym w sprawach skarg na akty nadzoru nad działalnością organów jednostek samorządu terytorialnego wynosi 300zł.**

Agata Katarzyna Wojtyszek  
Wojewoda Świętokrzyski

**Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:**

|                         |                                                             |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Identyfikator dokumentu | 984850.2338880.2412325                                      |
| Nazwa dokumentu         | Rozstrzygnięcie nadzorcze plan HUTA KOSZARY gm. Bieliny.pdf |
| Tytuł dokumentu         | Rozstrzygnięcie nadzorcze plan HUTA KOSZARY gm. Bieliny     |
| Sygnatura dokumentu     | SPN.III.4130.29.2018                                        |
| Data dokumentu          | 2018-06-26 13:14:53                                         |
| Skrót dokumentu         | DC00B02EFD8D02C640907FA5372D1B841EAB21B5                    |
| Wersja dokumentu        | 1.14                                                        |
| Data podpisu            | 2018-06-26 13:14:16                                         |
| Podpisane przez         | Agata Katarzyna Wojtyszek Wojewoda Świętokrzyski            |
|                         | EZD 3.30.481.4063.3664                                      |
| Data wydruku:           | 2018-06-28 08:12:19                                         |
| Autor wydruku:          | Furmańska Dorota Inspektor wojewódzki                       |