



## WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 10-04-2019

Znak: SPN.III.4130.13.2019

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 506) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.)

#### stwierdzam nieważność

**I. Części uchwały** Nr V/53/19 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 5 marca 2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szerzawy II na terenie gminy Pawłów w zakresie wszystkich ustaleń planu (zarówno w tekście jak i na rysunku - załączniku Nr 1 do uchwały), dotyczących:

- terenów usług oznaczonych symbolami: U1, U2 i U3,
- terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem: Kx2,
- terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: RMN1, RMN2, RMN3, RMN4 i RMN5,
- działek nr ewid.: 935/2, 935/3, 939/2, 939/3, 940/1, 940/2 i 941 położonych na terenie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem: RMN8.

**II.** Wskazuję na nieistotne naruszenie prawa określone w pkt III uzasadnienia niniejszego rozstrzygnięcia.

#### UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 5 marca 2019r. Rada Gminy w Pawłowie podjęła uchwałę Nr V/53/19 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szerzawy II na terenie gminy Pawłów.

W dniu 27 marca 2019r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy w Pawłowie do złożenia wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 3 kwietnia 2019r., znak: Or.0004.10.19, Przewodniczący Rady Gminy w Pawłowie 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 2018r. poz. 1945 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 nie spełnia wymogów 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 Pawłów w zakresie określenia wskaźników urbanistycznych dla terenów usług oznaczonych symbolami: U1, U2 i U3.

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.

Plan miejscowy narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów przyjętego uchwałą Nr XVIII/183/12 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 25 czerwca 2012r. wraz ze zmianami odnośnie wskaźników urbanistycznych, tj.:

a) w planie miejscowym:

- dla terenów usług oznaczonych symbolami: U1, U2 i U3:

- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% (§ 16 ust. 2 pkt 3, § 17 ust. 2 pkt 3 i § 18 ust. 2 pkt 3 uchwały),
- wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 60% (§ 16 ust. 2 pkt 4, § 17 ust. 2 pkt 4 i § 18 ust. 2 pkt 4 uchwały),
- dla terenu U3 wysokość budynków – do 15m (§ 18 ust. 3 pkt 1 uchwały),

b) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów:

- dla terenów usług:

- powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%,
- wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 40%,
- wysokość budynków usługowych – do 13m.

Dodać należy także, że na wyżej opisaną nieprawidłowość wskazywała już Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna (protokół z dnia 21 listopada 2017r.).

Z odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego (pismo z dnia 3 kwietnia 2019r., znak: Or.0004.10.19) wynika, że wskaźniki urbanistyczne dla terenów U1, U2 i U3 w planie miejscowym różnią się od tych parametrów określonych w studium gminy Pawłów ze względu na dostosowanie do lokalnych uwarunkowań oraz istniejącego stanu zagospodarowania.

Wobec powyższego, najpierw należało w odpowiedni sposób zmienić zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów, a następnie przystąpić do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 10 oraz art. 15 ust. 1 ustawy w związku z § 14 ust. 3 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. 1422 ze zm.) poprzez nieprawidłowe określenie szerokości w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego dojazd do budynków.

W myśl z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z § 14 ust. 3 ww. rozporządzenia do budynku i urządzeń z nim związanych, wymagających dojazdów, funkcję tę mogą spełniać dojścia, pod warunkiem że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 4,5 m.

Tymczasem w planie miejscowym teren ciągu pieszego oznaczony symbolem Kx2 pełni funkcję dojazdu do terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami RM1 i RM2 (§ 15 ust. 2 pkt 10 lit. a i b uchwały). W treści uchwały nie podano szerokości w liniach rozgraniczających terenu Kx2. Z rysunku planu

oraz z odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego wynika, że przedmiotowy ciąg pieszo-jezdny ma szerokość w liniach rozgraniczających: od 2,5m do 4m.

A zatem ciąg pieszo-jezdny Kx2 nie spełnia wymogu ww. przepisów i tym samym nie może pełnić roli dojazdu do budynków.

## **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.

Z podkładu mapowego, na którym sporządzono rysunek planu miejscowego oraz z oryginalnej mapy pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, znajdującej się w dokumentacji prac planistycznych, wynika że:

- na działkach położonych na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: RMN1, RMN2, RMN3, RMN4 i RMN5,

- na działkach nr ewid.: 935/2, 935/3, 939/2, 939/3, 940/1, 940/2 i 941 położonych na terenie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem: RMN8,

występują grunty rolne klas IIIa i IIIb, dla których nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Z odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego wynika, że nie było potrzeby na uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach terenów funkcjonalnych od RM1 do RM8, ponieważ tereny te uzyskały takie zgody na etapie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów. Jednak dostarczone dodatkowe dokumenty (przy odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego) wskazują, że na część przedmiotowych terenów są dowody na uzyskanie ww. zgód, ale na część takich dowodów (decyzji, zarządzeń) nie ma. Dlatego tut. organ stwierdził nieważność przedmiotowego planu miejscowego jedynie dla takich terenów, dla których brak jest dowodów uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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

1. W treści planu nie podano konkretnej szerokości strefy technicznej od linii średniego napięcia 15kV. Na rysunku planu wyznaczono tę strefę. Z odczytu rysunku planu (sporządzonego w skali 1:2000) wynika, że szerokość strefy technicznej wynosi ok. 14m.

2. Występuje niespójność między treścią planu miejscowego a rysunkiem w określeniu szerokości w liniach rozgraniczających terenu drogi oznaczonego symbolem KDW4.

Z § 29 pkt 1 uchwały wynika, że przedmiotowa szerokość wynosi – 4,5m. Natomiast z rysunku planu wynika, że parametr ten wynosi: od 5m do 7,6m (podany wymiar na rysunku).

W odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego wskazano, że nastąpił błąd w uchwale i prawidłowa szerokość w liniach rozgraniczających przedmiotowego terenu drogi KDW4 powinna zostać odczytana z rysunku planu.

3. W § 4 pkt 2 lit. b uchwały oraz na rysunku planu wprowadzono jako element informacyjny: „granicę strefy 10h od farmy wiatrowej, zlokalizowanej poza granicami planu”, nie wyjaśniając co taka strefa oznacza i jakie zasady zagospodarowania obowiązują w jej zasięgu.

Z odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego wynika, że strefa ta odnosi się do farmy wiatrowej zlokalizowanej na gruntach sołectwa Szerzawy (poza granicami przedmiotowego planu) i oznacza 10-krotną wysokość masztu wiatraka wraz ze skrzydłem. Zgodnie zobowiązującymi przepisami w strefie tej nie obowiązują żadne ograniczenia w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów znajdujących się w jej zasięgu – z tego powodu została przedstawiona jedynie informacyjnie.

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.**

**W świetle art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.**

Agata Katarzyna Wojtyszek  
Wojewoda Świętokrzyski

**Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:**

Identyfikator dokumentu	1166320.2840219.3128234
Nazwa dokumentu	RN-Pawłów, Szerzawy II.pdf
Tytuł dokumentu	RN-Pawłów, Szerzawy II
Sygnatura dokumentu	SPN.III.4130.13.2019
Data dokumentu	2019-04-10
Skrót dokumentu	2119CE611984E392F3ABD1C4636E2DF1BA32B6AB
Wersja dokumentu	1.44
Data podpisu	2019-04-10 14:49:44
Podpisane przez	Agata Katarzyna Wojtysek Wojewoda Świętokrzyski

EZD 3.71.456.456.3664

Data wydruku: 2019-04-11

Autor wydruku: Sekretariat WPNiK (Inspektor - Izabela Antoszevska)