



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 04-11-2021

Znak: SPN.III.4130.29.2021

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.)

stwierdzam nieważność części

uchwały Nr XXXVI/366/2021 Rady Gminy Masłów z dnia 23 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Domaszowice na terenie gminy Masłów, w zakresie:

- § 12 ust. 2 pkt 10 lit. c uchwały,
 - § 14 ust. 2 pkt 6 lit. c uchwały,
 - § 15 ust. 2 pkt 7 uchwały,
 - wszystkich ustaleń planu, zarówno w tekście jak i na rysunku (załącznik nr 1 do uchwały), dotyczących części działek o nr ewid.:
- a) 336/2, 334/24, 334/5, 335/2 położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN24,
 - b) 334/26, 334/6 położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN25,
 - c) 194, 195/1, 201/3 położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN28,
 - d) 195/2 położonej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN30,
 - e) 196, 197/2, 198/2, 199 położonych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN28, MN30,
 - f) 200/1, 200/3, 202, 203/1, 203/3 położonych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN28, MN38, MN30, MN32,
 - g) 201/1 położonej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN28, MN38, MN30,
 - h) 207/4, 208/2, 209/4, 212/17, 216/2, 216/24 położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN29,
 - i) 210/4, 211/2, 214, 215/2 położonych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN29, MN32,
 - j) 216/3 położonej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN33,
 - k) 219 położonej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN36,
 - l) 477/12 położonej na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym symbolem KDW6,
 - ł) 477/18, 477/14, 477/13 położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN44,
 - m) 160, 159/3, 158/2, 157/3, 156/8, 155/13 położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN45,
 - n) 204/7 położonej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN32, MN38,

- o) 203/5 położonej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN30, MN32, MN38, terenie zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem UM8,
- p) 207/7, 208/2, 209/4 położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN32, terenie zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem UM8.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 23 września 2021 r. Rada Gminy Masłów podjęła uchwałę Nr XXXVI/366/2021 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Domaszowice na terenie gminy Masłów.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami Nr 1, 2 i 3 wpłynęła do tut. organu w dniu 30 września 2021 r., natomiast załącznik Nr 4 wraz z dokumentacją prac planistycznych (po wezwaniu – pismo z dnia 1 października 2021 r.) dostarczono w dniu 7 października 2021 r.

Wskazać należy, że termin do stwierdzenia nieważności uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zaczyna biec od dnia, w którym organ wykonawczy gminy przedłoży wojewodzie uchwałę z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych (wyrok NSA z dnia 20 lipca 2018 r., sygn. akt II OSK 2053/16).

W dniu 14 października 2021 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Wójta Gminy Masłów do złożenia wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 21 października 2021 r., znak: BiGP.6722.5.2021, odniesiono się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

W związku z nie odniesieniem się Wójta Gminy Masłów do wszystkich zarzutów wskazanych w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego w dniu 27 października 2021 r. ponownie wezwano Wójta o przedstawienie stanowiska w sprawie.

Pismem z dnia 2 listopada 2021 r., znak: BiGP.6722.5.2021, Wójt Gminy Masłów uzupełnił swoje wyjaśnienia.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 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 w części została podjęta z istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego.

W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 17 pkt 9 i art. 20 ust. 1 ustawy poprzez wyłożenie innego projektu planu do publicznego wglądu w porównaniu z uchwalonym planem.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy wójt wykląda projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

W myśl art. 20 ust. 1 ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy.

Z ww. przepisów jednoznacznie wynika, że projekt planu wyłożony do publicznego wglądu nie może się różnić od uchwalonego planu miejscowego. W przeciwnym przypadku zainteresowane podmioty nie miałyby możliwości zapoznania się ze zmienionym projektem planu i wniesienia ewentualnych uwag.

Tymczasem treść uchwalonego planu różni się od projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu: w § 12 ust. 2 pkt 10 oraz § 14 ust. 2 pkt 6 uchwały po lit. b dodano lit. c, w § 15 ust. 2 uchwały po pkt 6 dodano pkt 7. Wszystkie dodane treści dotyczą dopuszczenia wydzielania działek pod poszerzenie działek sąsiednich.

Wprowadzenie zmian w projekcie planu po jego wyłożeniu do publicznego wglądu i uchwalenie planu miejscowego w nowym kształcie, bez ponowienia etapów postępowania planistycznego, jest istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego. Potwierdzeniem powyższego jest m.in. wyrok z dnia 27 maja 2020 r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku, sygn. akt IISA/Gd 675/19.

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 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326) poprzez brak uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy wójt uzyskuje zgodę 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 ww. ustawy przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

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

Z podkładu mapowego, na którym sporządzono rysunek planu miejscowego, znajdującego się w dokumentacji prac planistycznych oraz wypisów z ewidencji gruntów i budynków dostarczonych przy odpowiedziach na wszczęcie postępowania nadzorczego (pisma z dnia 21 października 2021 r. oraz z dnia 2 listopada 2021 r.), wynika że na działkach (lub ich części) o nr ewid.:

- 336/2, 334/24, 334/5, 335/2 położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN24,
- 334/26, 334/6 położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN25,
- 194, 195/1, 201/3 położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN28,
- 195/2 położonej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN30,
- 196, 197/2, 198/2, 199 położonych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN28, MN30,
- 200/1, 200/3, 202, 203/1, 203/3 położonych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN28, MN38, MN30, MN32,
- 201/1 położonej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN28, MN38, MN30,
- 207/4, 208/2, 209/4, 212/17, 216/2, 216/24 położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN29,
- 210/4, 211/2, 214, 215/2 położonych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN29, MN32,
- 216/3 położonej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN33,
- 219 położonej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN36,
- 477/12 położonej na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym symbolem KDW6,
- 477/18, 477/14, 477/13 położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN44,
- 160, 159/3, 158/2, 157/3, 156/8, 155/13 położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN45,
- 204/7 położonej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN32, MN38,

- 203/5 położonej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN30, MN32, MN38, terenie zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem UM8,

- 207/7, 208/2, 209/4 położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem MN32, terenie zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem UM8,

występują grunty rolne klasy RIII, PsIII, dla których nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W dokumentacji prac planistycznych brak jest decyzji administracyjnej potwierdzającej uzyskanie takiej zgody.

Nie można zgodzić się z odpowiedzią na wszczęcie postępowania nadzorczego (pisma Wójta Gminy Masłów z dnia 21 października 2021 r. oraz 2 listopada 2021 r.), z której wynika, że przedmiotowe zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zostały uzyskane na podstawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów uchwalonego w 1992 r., ponieważ brak jest dowodu (decyzji administracyjnej), że takie zgody uzyskano.

Należy zaznaczyć, że również w rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 marca 2020 r., znak: SPN.III.4130.8.2020, stwierdzającym nieważność uchwały Nr XVI/178/2020 Rady Gminy Masłów z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Domaszowice na terenie gminy Masłów, podkreślano brak uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w postaci decyzji administracyjnych. Skoro Gmina Masłów nie wniosła skargi do sądu administracyjnego na ww. rozstrzygnięcie, to tym samym przyjęła jego treść, a rozstrzygnięcie stało się prawomocne. A zatem ponawiając procedurę sporządzania planu miejscowego w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawnymi (art. 28 ust. 2 ustawy) należało uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zaznacza się, że tut. organ stoi na stanowisku, iż nie ma potrzeby występowania ponownie o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, jeśli już raz taką zgodę uzyskano, np. na etapie sporządzania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego. W ocenianym przypadku brak jest decyzji administracyjnej w sprawie uzyskania ww. zgody.

Reasumując, organ nadzoru stwierdza, że przeznaczenie w planie miejscowym gruntów rolnych na cele nierolnicze bez wymaganej zgody uprawnionego organu stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. Występuje rozbieżność pomiędzy treścią uchwały a rysunkiem planu w zakresie nazwy terenów oznaczonych :

a) symbolem UM.

Na rysunku planu i w § 7 pkt 2 uchwały tereny UM określono jako tereny usług i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast w § 14 ust. 1 oraz w § 15 ust. 1 uchwały tereny te nazywane są terenami zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) symbolem W.

Na rysunku planu i w § 19 ust. 1 uchwały teren W określono jako teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, natomiast w § 7 pkt 5 uchwały teren ten nazwany jest terenem zaopatrzenia w wodę.

W myśl odpowiedzi Wójta Gminy Masłów powyższe rozbieżności wynikają z niezamierzonych błędów redakcyjnych, a prawidłowe nazwy ww. terenów to: UM – tereny usług i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, W - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.

2. Na rysunku planu zamiast symbolu U powinien być symbol U1.

Jednocześnie tut. organ przyjmuje wyjaśnienia Wójta Gminy Masłów zawarte w odpowiedziach z dnia 21 października 2021 r., znak: BiGP.6722.5.2021 oraz z dnia 2 listopada 2021 r., znak: jw., na punkty 1, 3, 4, 7.2, 8b i 8c wszczęcia postępowania nadzorczego.

Z uwagi na powyższe, organ nadzorczy stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana część uchwały 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 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.

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.

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.

Zbigniew Koniusz
Wojewoda Świętokrzyski

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1771639.4647765.5701945
Nazwa dokumentu	RN w części plan Domaszowice.pdf
Tytuł dokumentu	RN w części plan Domaszowice
Sygnatura dokumentu	SPN.III.4130.29.2021
Data dokumentu	2021-11-04
Skrót dokumentu	D3758162C466120A1ADF497055A2C86E42F71184
Wersja dokumentu	1.16
Data podpisu	2021-11-04 15:15:20
Podpisane przez	Zbigniew Adam Koniusz Wojewoda Świętokrzyski
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.104.37.37.33866

Data wydruku: 2021-11-05

Autor wydruku: Antoszevska-Mazur Izabela (Starszy Inspektor)