



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: SPN.III.4130.10.2022

Kielce, dnia

11 kwietnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 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 2022 r., poz. 503)

stwierdzam nieważność w całości

uchwały Nr XLII/366/2022 Rady Gminy Bogoria z dnia 22 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bogoria – ETAP I

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 22 lutego 2022 r. Rada Gminy Bogoria podjęła uchwałę Nr XLII/366/2022 w sprawie uchwalenia V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bogoria – ETAP I, zwanej dalej zmianą planu.

Na wstępie należy stwierdzić, że przedmiotowa zmiana planu jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bogoria, przyjętego uchwałą Nr V/23/07 Rady Gminy Bogoria z dnia 30 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2007 r., Nr 50, poz. 793 ze zm.), dla którego opracowano tekst jednolity przyjęty uchwałą Nr XXI/193/2016 Rady Gminy Bogoria z dnia 18 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016 r., poz. 4115), zwany dalej planem pierwotnym.

Przedmiotowa zmiana planu obejmuje sołectwa: Bogoria, Kielczyna, Przyborowice, Wola Kielczyńska, Gorzków, Rosołówka, Zimnowoda, Kolonia Bogoria, Moszyny, Podlesie, Kolonia Wysoki Małe, Kolonia Pęcławice, Pęcławice Górne, Kolonia Pęcławska, Miłoszowice, Mała Wieś oraz Wagnerówka i została podjęta na podstawie uchwał Nr:

- XIII/103/2019 Rady Gminy Bogoria z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bogoria w gminie Bogoria, zmienionej uchwałą Nr XXI/208/2020 Rady Gminy Bogoria z dnia 28 lipca 2020 r.,
- XIII/105/2019 Rady Gminy Bogoria z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ceber, sołectwa Gorzków i sołectwa Przyborowice w gminie Bogoria, zmienionej uchwałą Nr XXI/210/2020 Rady Gminy Bogoria z dnia 28 lipca 2020 r.,
- XIII/107/2019 Rady Gminy Bogoria z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Grzybów, sołectwa Mała Wieś i sołectwa Miłoszowice w gminie Bogoria, zmienionej uchwałą Nr XXI/212/2020 Rady Gminy Bogoria z dnia 28 lipca 2020 r.,
- XIII/108/2019 Rady Gminy Bogoria z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kielczyna i sołectwa Wola

Kiełczyńska w gminie Bogoria, zmienionej uchwałą Nr XXI/213/2020 Rady Gminy Bogoria z dnia 28 lipca 2020 r.,

- XIII/109/2019 Rady Gminy Bogoria z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kolonia Bogoria, sołectwa Rosołówka i sołectwa Zimnowoda w gminie Bogoria, zmienionej uchwałą Nr XXI/214/2020 Rady Gminy Bogoria z dnia 28 lipca 2020 r.,

- XIII/111/2019 Rady Gminy Bogoria z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Moszyny, Sołectwa Kolonia Pęcławska, sołectwa Kolonia Pęcławice, sołectwa Kolonia Wysoki Małe, sołectwa Wagnerówka w gminie Bogoria, zmienionej uchwałą Nr XXI/216/2020 Rady Gminy Bogoria z dnia 28 lipca 2020 r.,

- XIII/113/2019 Rady Gminy Bogoria z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wolica, sołectwa Wysoki Duże, sołectwa Wysoki Małe, sołectwa Wysoki Średnie i sołectwa Pęcławice Górne w gminie Bogoria, zmienionej uchwałą Nr XXI/218/2020 Rady Gminy Bogoria z dnia 28 lipca 2020 r.

Z ww. wymienionych uchwał inicjujących wynika, że do planu pierwotnego wprowadza się:

- kilkaset nowych terenów (zarówno w tekście jak i na rysunkach) wraz z określeniem ich sposobu zabudowy i zagospodarowania, tj.: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych symbolem MN); terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (oznaczonych symbolem MW); terenów zabudowy usługowej (oznaczonych symbolem U); terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (oznaczonych symbolem RU); terenów zabudowy zagrodowej (oznaczonych symbolem RM); terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (oznaczonych symbolem P); terenów zieleni izolacyjnej (oznaczonych symbolem ZI); terenów dróg publicznych (oznaczonych symbolem KD); terenów dróg wewnętrznych (oznaczonych symbolem KDW) oraz terenów infrastruktury kanalizacyjnej (oznaczonych symbolem K),

- korektę ustaleń tekstowych planu pierwotnego w zakresie objętym całym opracowaniem, dotyczących zmiany parametrów, wskaźników i warunków zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, dostosowujących zapisy dokumentu do obowiązujących wymogów prawnych oraz potrzeb społeczno-gospodarczych.

Tym samym należy stwierdzić, iż w ustaleniach (w treści) przytoczonych powyżej uchwał o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego, nie wyróżniono, które konkretnie ustalenia szczegółowe zostały objęte tą zmianą planu, podczas gdy precyzyjne formułowanie zapisów uchwały zmieniającej jest szczególnie istotne ze względu na fakt, że ostateczna treść normatywna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie odczytywana z treści dwóch aktów – pierwotnej uchwały i uchwały ją zmieniającej. Jednocześnie wskazano, iż zmiana planu będzie dostosowana do nowych przepisów prawa, czego nie uczyniono.

Plan pierwotny sporządzony został, co prawda zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale w brzmieniu obowiązującym w dacie 30 stycznia 2007 r. Wówczas ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierała inne wymogi co do zawartości merytorycznej planu miejscowego, niż wynikające z obecnie obowiązujących przepisów. Niemniej jednak, skoro wolą ustawodawcy było zachowanie mocy dotychczas obowiązujących planów miejscowych, to oznacza, że plan taki, pomimo tego, że nie odpowiada obecnie obowiązującym wymogom prawa, zachowuje swoją moc. Istotne jest przy tym, że ustawodawca, mimo zmiany wymogów zarówno formalnych, jak i merytorycznych, nie nałożył na gminy obowiązku dostosowania dotychczasowych aktów planistycznych do obecnego stanu prawnego. Utrzymanie w mocy takich aktów planistycznych ma jednak również swoje negatywne konsekwencje, które wynikają z współistnienia nowych, w dużej mierze odmiennych od dotychczasowych, unormowań ustawowych i aktów planowania przestrzennego realizujących dyspozycje poprzednich regulacji. W szczególności sytuacja ta odnosi się do dokonywanych kolejnych zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Organ uchwałodawczy przystępując do sporządzenia

zmiany takiego planu w odniesieniu do części obszaru gminy, musi bowiem uwzględniać współlistnienie „starych” i „nowych” unormowań.

Wobec powyższego, przedmiotowa zmiana planu miejscowego wraz z treścią pozostałych ustaleń planu pierwotnego muszą stanowić spójną całość (odczytywaną łącznie) i spełniać wymogi obowiązujących przepisów.

Należy zaznaczyć, że podjęcie przez Radę Gminy Bogoria, uchwał inicjujących proces zmiany planu miejscowego w dniu 29 października 2019 r. obligował organ wykonawczy gminy do dokonania takich zmian, które uwzględniać będą w pełni obecne wymogi wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do tut. organu w dniu 11 marca 2022 r.

W dniu 28 marca 2022 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz wezwał Wójta Gminy Bogoria do złożenia wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 1 kwietnia 2022 r., znak: IR.6721.1.2022, odniesiono się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), zwanej dalej ustawą. Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie podjęcia przez radę gminy uchwały.

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.

Zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy rozumieć jako merytoryczną jego zawartość (część tekstowa i graficzna), określoną w art. 15 ustawy, zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.

Natomiast tryb uchwalania planu, określony w art. 17 ustawy, odnosi się do sekwencji czynności podejmowanych w toku procedury planistycznej, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i wnoszenie uwag do projektu planu).

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad i istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy poprzez niezdefiniowanie wskaźnika intensywności zabudowy i tym samym pozostawienie nieprawidłowej definicji z planu pierwotnego.

W myśl art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

W przedmiotowej zmianie planu nie zdefiniowano wskaźnika intensywności zabudowy. A zatem dla obszaru objętego tą zmianą obowiązuje definicja zawarta w § 2 pkt 6 i 6a planu pierwotnego, która jest nieprawidłowa. Określając wskaźnik intensywności zabudowy wzięto pod uwagę tylko powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych, tymczasem z ustawy wynika, że wskaźnik intensywności

zabudowy powinien odnosić się do powierzchni całkowitej zabudowy, czyli zarówno do powierzchni kondygnacji nadziemnych, jak również do powierzchni kondygnacji podziemnych.

Zgodnie z PN-ISO 9836:2015-12 przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków wszystkich kondygnacji tj. sumę kondygnacji nadziemnych oraz kondygnacji podziemnych.

Potwierdzeniem tezy, że jako powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków wszystkich kondygnacji tj. sumę kondygnacji nadziemnych oraz kondygnacji podziemnych są liczne orzeczenia sądów administracyjnych, w tym wyrok NSA z dnia 5 stycznia 2018 r., sygn. akt II OSK 955/17.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 i 3 ustawy w związku z art. 37a ust. 1 ustawy poprzez niewykluczenie ze zmiany planu zasad i warunków sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, a także ogrodzeń określonych w planie pierwotnym.

Art. 15 ust. 2 i 3 ustawy nie wymienia sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń jako obowiązkowych lub fakultatywnych ustaleń planu miejscowego.

Zgodnie z art. 37a ustawy rada gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, a także ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaj materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane.

Dnia 11 września 2015r. weszła w życie ustawa z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (t. j. Dz. U. z 2015r., poz. 774 ze zm.), zwana dalej ustawą krajobrazową.

Przepisami art. 7 pkt 3 lit. b ustawy krajobrazowej uchylono art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy, który dopuszczał określenie w planie miejscowym, w zależności od potrzeb, zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów, z jakich mogą być wykonane. Jednocześnie w art. 12 ust. 3 ustawy krajobrazowej ustawodawca zastrzegł, że do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Należy podkreślić, że uchwały inicjujące ww. zmianę planu zostały podjęte w 2019 r., a zatem przepisy nowej ustawy należało zastosować w zmianie planu.

W przedmiotowej uchwale nie stwierdzono, że ustalenia dotyczące realizacji reklam zawarte w § 8 planu pierwotnego nie obowiązują dla obszaru objętego zmianą planu. Tym samym, ww. ustalenia w zakresie realizacji reklam z planu pierwotnego obowiązują dla przedmiotowej zmiany planu, co jest nieprawidłowe.

Znowelizowane przepisy ustawy nie przewidują możliwości regulowania w planie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Ustalenia planu przedstawiające zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, a także ogrodzeń, w świetle wyżej przytoczonych przepisów, są niedopuszczalne i wymagają stwierdzenia nieważności. Potwierdzeniem tej tezy są liczne wyroki sądów administracyjnych m.in. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 8 listopada 2017 r., sygn. akt II SA/Wr 586/17.

3. Uchwała narusza art. 93 ust. 2a Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) poprzez niewykluczenie ze zmiany planu ustaleń dot. powierzchni nowo wydzielonych działek na 1200m² dla terenów zabudowy zagrodowej (która zalicza się do terenów rolnych) określonych w planie pierwotnym.

W świetle art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny, pod warunkiem że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

W przedmiotowej zmianie planu dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: 4.RM.4 - 4.RM.20 oraz 4.RM.22 – 4.RM.66 nie określono podziału na nowe działki (ani nie stwierdzono, że zawarty w § 25 ust. 1 pkt 2 uchwały pierwotnej podział nie obowiązuje dla zmiany planu), a zatem dla obszaru objętego przedmiotową uchwałą obowiązuje nieprawidłowy podział na nowe działki dla zabudowy zagrodowej - 1200m².

Zabudowę zagrodową zalicza się do terenów rolnych. Z obowiązujących przepisów wynika, że podział gruntów rolnych jest możliwy w przypadku, gdy powierzchnia po podziale nie jest mniejsza niż 3000m².

4. 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 niewykluczenie ze zmiany planu ustaleń planu pierwotnego dot. możliwości wydzielenia innych niż na rysunku planu terenów dróg wewnętrznych.

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.

W przedmiotowej uchwale nie stwierdzono, że ustalenia dopuszczające wydzielenie innych niż na rysunkach planu terenów dróg wewnętrznych, zawarte w § 29 ust. 1 planu pierwotnego, nie obowiązują dla obszaru objętego zmianą planu. Tym samym, ww. ustalenia planu pierwotnego obowiązują dla przedmiotowej zmiany planu, co jest nieprawidłowe.

Zgodnie z treścią rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (załącznik Nr 1 do rozporządzenia) drogi wewnętrzne (oznaczone symbolem KDW - kolor jasnoszary) stanowią odrębny sposób przeznaczenia terenów. Stąd też droga wewnętrzna – traktowana jako odmienny rodzaj przeznaczenia terenu – musi spełniać wymogi określone w art. 15 ustawy, tj. mieć właściwe oznaczenie barwne, odpowiednie dla tego terenu ustalenia. Lokalizacja dróg wewnętrznych z uwagi na ich przeznaczenie i odmiennie zasady zagospodarowania powinna być wskazana w części graficznej planu oraz zostać wydzielona stałą i niepodlegającą przesunięciu linią rozgraniczającą (wyrok NSA z dnia 25 czerwca 2013r., sygn. akt II OSK 2836/12).

A zatem ustalenia planu miejscowego dopuszczające możliwości wyznaczenia przedmiotowych dróg wewnętrznych bez wyodrębnienia ich liniami rozgraniczającymi na rysunku planu należy traktować jako istotne naruszenie zasad sporządzania planu.

5. Uchwała narusza art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy poprzez niewykluczenie ze zmiany planu ustaleń planu pierwotnego dot. możliwości lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii o dowolnej mocy.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb: granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

W świetle art. 10 ust. 2a ustawy, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej

większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;

2) urządzeń innych niż wolnostojące.

Z § 34 pkt 3 planu pierwotnego oraz § 6 pkt 8 uchwały wynika, że na obszarze zmiany planu dopuszczono realizację urządzeń produkujących energię odnawialną o dowolnej mocy wraz ze strefą ochronną, a zatem o mocy przekraczającej 500 kW.

Ww. przepisy ustawy jednoznacznie wskazują, że lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (oze) o mocy powyżej 500 kW może być lokalizowana tylko w ściśle wyznaczonych obszarach. A zatem ustalenie planu dopuszczające realizację, na wszystkich terenach objętych zmianą planu, urządzeń produkujących energię z oze, o dowolnej mocy, wraz ze strefą ochronną jest nieprawidłowe.

Trzeba w tym miejscu podnieść, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, zatem źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organu, który go ustanowił (art. 87 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej). Oznacza to, że plan miejscowy jako akt normatywny stanowi podstawę do wydania decyzji administracyjnej. Ustalenia planu muszą być jednoznaczne i precyzyjne, aby nie powodowały wątpliwości interpretacyjnych.

A zatem nie ulega wątpliwości, że ustalenia planu miejscowego powinny precyzować moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Nie można również zgodzić się z odpowiedzią na wszczęcie postępowania nadzorczego, w której wskazano, iż nie należy „czytać” wprost ustaleń planu pierwotnego, natomiast trzeba przyjąć obecne regulacje prawne, ponieważ budzi to wątpliwości interpretacyjne i jest niezgodne z prawem.

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 pkt 1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.) 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 i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W myśl 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 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 administracyjnej.

Tymczasem, z podkładu mapowego, na którym sporządzono rysunek planu wsi Przyborowice (załączniku Nr 3 do uchwały) oraz z wypisu i wyrysu z rejestru gruntów (dostarczonego do odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego), wynika że na terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem 4.U.18 występują grunty rolne klasy III.

Na grunty te nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, co spowodowało naruszenie ww. przepisów.

Odnosząc się do odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego (pismo z dnia 1 kwietnia 2022 r., znak: IR.9721.1.2022) dot.:

- „konieczności dostosowania ustaleń zmiany planu do przepisów obowiązujących co do zasady, należy mieć jednak na uwadze, że czynność ta wymaga każdorazowo korelacji ustaleń zmiany planu oraz zapisów uchwały obowiązującej. Przedmiotowa korelacja nie może jednak prowadzić do sytuacji, w której ustalenia uchwały zmienianej są niejednoznaczne, nieczytelne, niejasne a nawet nieegzekwowalne”,

- „dokonania włączeń stosowania ww. ustaleń planu obowiązującego o których mowa w § 2 pkt 6 i 6a, § 25 ust.1 pkt 2, §8, § 34 pkt 3 oraz § 29 ust.1, w odniesieniu do terenów objętych zmianą planu wymaga „włączenia” do tekstu obowiązującego planu ponad pięćdziesięciu różnych oznaczeń terenów, powielanych pięciokrotnie w różnych miejscach uchwały obowiązującej. Prowadzi to do sytuacji, w której w tekście uchwały obowiązującej należy łącznie wprowadzić ponad sześćset różnych, dodatkowych oznaczeń terenów. Ponadto koniecznym jest powielenie istniejących już w tekście uchwały obowiązującej definicji, w tym m. in. sformułowanie kolejnej już definicji intensywności zabudowy. Co więcej przy każdorazowej kolejnej zmianie planu należałoby kontynuować przedmiotowe działania”,

- „wszystkie wskazane powyżej aspekty prowadzą do sytuacji, w której ustalenia obowiązującego planu stają się bardzo nieczytelne, niejasne, niejednoznaczne, zaś korzystanie z tak skonstruowanej uchwały stanie się w praktyce niezwykle skomplikowane i trudne. Dodatkowo, z każdą kolejną zmianą planu proces ten będzie się pogłębiał”,

tut. organ podziela ww. stanowisko. Jednocześnie należy podkreślić, że organ stanowiący i organ wykonawczy Gminy Bogoria były niewątpliwie właściwe do wprowadzenia zmian w wydanym przez siebie akcie (w wybranej formie). Sporządzając zmianę planu pierwotnego organy Gminy zobowiązane były do uwzględnienia faktu, iż treść normatywną stanowić będą łącznie ustalenia zawarte w planie pierwotnym oraz zmianie planu. Formułując nowe ustalenia, należało uwzględnić także te dotychczas obowiązujące, ponieważ ustalenia powinny być spójne i nie wykluczać się wzajemnie, co w ocenianej uchwale nie ma miejsca. Ustalenia te nie mogą być odmienne niż obecnie obowiązujące przepisy prawa.

Z uwagi na powyższe, organ nadzoru 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 całości ze względu na niejednoznaczność, nieczytelność i sprzeczność ustaleń zmiany planu.

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.


WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI
Zbigniew Koniusz

