



## WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 26-06-2018

Znak: SPN.III.4130.22.2018

### 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/348/18 Rady Gminy Bieliny z dnia 8 maja 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bieliny – miejscowości Bieliny, zwanej dalej planem, tj.:

**1.** W zakresie naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bieliny:

- 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.

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

**a)** § 4 ust. 7 pkt 3 uchwały,

**b)** § 4 ust. 7 pkt 5 uchwały.

**3.** W zakresie braku przedstawienia obsługi komunikacyjnej terenów:

- wszystkich ustaleń, zarówno w tekście jak i na rysunku (załącznik Nr 1 do uchwały), dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 2.U.2.

**4.** 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. 684/2,
- nr ewid. 685/2,
- nr ewid. 686,
- nr ewid. 687/5

położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem 1.MN.11.

## UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 8 maja 2018r. Rada Gminy Bieliny podjęła uchwałę Nr XLIII/348/18 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bieliny – miejscowości Bieliny.

W dniu 13 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.6721.3.1.2018, 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 interpretacyjnych.

**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. 7 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 (§ 38 ust. 3 uchwały), a ciągu pieszo-jezdnego 6,5m (§ 39 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. 7 pkt 5 uchwały dopuszczają realizację dojazdów niewydzielonych liniami rozgraniczającymi nadając im odpowiednie parametry (minimalną szerokość 5m - § 4 ust. 7 pkt 5 lit. a) uchwały oraz 6,5m - § 4 ust. 7 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.

**3.** 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 przedstawienia 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 klasyfikacją 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 2.U.2 nie ma zapewnionej obsługi komunikacyjnej. Przedmiotowy teren nie ma bezpośredniego dostępu do żadnej drogi wydzielonej liniami rozgraniczającymi (jest „zawieszony w powietrzu”).

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).

## **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. 684/2, 685/2, 686, 687/5, położone są na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 1.MN.11.

Z podkładu mapowego, na którym sporządzono rysunek planu miejscowego oraz załączników graficznych do wniosku o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, znajdującego się w dokumentacji prac planistycznych, wynika że na przedmiotowych działkach występują grunty rolne klasy IIIa, dla których nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

O fakcie braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowych działek świadczą decyzje Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 24 lutego 2015r., znak: GZ.tr.057 – 602 - 124/15, oraz z dnia 29 października 2015r., znak: GZ.tr.057 – 602 -124-1/15, w której nie wyraża on zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych.

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

W załączniku Nr 2 do uchwały (rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag) w kolumnie nr 9 znajduje się nieprawidłowe stwierdzenie: „ostateczne rozwiązania planistyczne uzależnione są od uzgodnień i opinii Zarządu Dróg Wojewódzkich”, ponieważ uchwalenie planu miejscowego kończy procedurę jego sporządzania i już na tym etapie nie może być mowy o uzależnieniu uwzględnienia uwagi od innych organów. Jednak mimo takiego nieprawidłowego stwierdzenia, Rada Gminy Bieliny jednoznacznie zadecydowała, kolumna nr 8 załącznik Nr 2 do uchwały, o nieuwzględnieniu w części przedmiotowych uwag.

Jednocześnie tut. organ przyjmuje wyjaśnienia zawarte w odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego z dnia 19 czerwca 2018r., znak: IN-BP.6721.3.1.2018, dotyczące punktów 5, 6, 9 i 10 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 | 984861.2338887.2412357                                 |
| Nazwa dokumentu         | Rozstrzygnięcie nadzorcze plan BIELINY gm. Bieliny.pdf |
| Tytuł dokumentu         | Rozstrzygnięcie nadzorcze plan BIELINY gm. Bieliny     |
| Sygnatura dokumentu     | SPN.III.4130.22.2018                                   |
| Data dokumentu          | 2018-06-26 13:18:52                                    |
| Skrót dokumentu         | 20EFFBAEC3B35AADD777EE4EB74436421F2415D5               |
| Wersja dokumentu        | 1.22                                                   |
| Data podpisu            | 2018-06-26 13:18:14                                    |
| Podpisane przez         | Agata Katarzyna Wojtyszek Wojewoda Świętokrzyski       |
|                         | EZD 3.30.481.4063.3664                                 |
| Data wydruku:           | 2018-06-28 07:55:18                                    |
| Autor wydruku:          | Furmańska Dorota Inspektor wojewódzki                  |