



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 10 marca 2014 r.

Poz. 1075



WOJEWODA LUBELSKI

Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr PN-II.4131.70.2014 Wojewody Lubelskiego

z dnia 27 lutego 2014 r.

w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr XXXVI/237/14 Rady Gminy Adamów z dnia 24 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamów, w części obejmującej załącznik nr 1, nr 3 i nr 13 do uchwały.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXXVI/237/14 Rady Gminy Adamów z dnia 24 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Adamów, w części obejmującej załącznik nr 1, nr 3 i nr 13 do uchwały.

Uzasadnienie

Uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 31 stycznia 2014 r.

Przedmiotowa uchwała podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

Przepis art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym stanowi, iż do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zaś w myśl art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zupełny, precyzyjny i szczegółowy sposób normują problematykę planowania przestrzennego w gminie, zwłaszcza zaś postępowania planistycznego, w tym poszczególne etapy procedury planistycznej, jak również organy właściwe do jej realizacji oraz ich kompetencje (art. 15 i 17 ustawy).

Ustawodawca bardzo rygorystycznie traktuje obowiązek zachowania tej procedury. Zgodnie bowiem z art. 28 ust. 1 ww. ustawy istotne naruszenie trybu, zasad sporządzania planu miejscowego, a także właściwości organów w tym zakresie powoduje nieważność uchwały rady gminy.

W ocenie organu nadzoru przedmiotowa uchwała Rady Gminy Adamów – we wskazanym zakresie – podjęta została z naruszeniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W toku procedury planistycznej doszło bowiem do istotnego naruszenia trybu sporządzania planu, co w kontekście art. 28 ust. 1 tej ustawy powoduje nieważność uchwały.

W myśl art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;
- 2) zawiadamia, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- 3) (uchylony);
- 4) sporządza projekt planu miejscowego rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) sporządza prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36;
- 6) występuje o:
 - a) opinie o projekcie planu do:
 - gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej,
 - wójtów, burmistrzów gmin albo prezydentów miast, graniczących z obszarem objętym planem, w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
 - właściwych organów administracji geologicznej w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - (10) (uchylone),
 - właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii i nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii,
 - właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, oraz
 - b) uzgodnienie projektu planu z:
 - wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
 - organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę,
 - właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
 - dyrektorem właściwego urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
 - właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,

- ministrem właściwym do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,
 - właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz
- c) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 7) (uchylony);
- 8) (uchylony);
- 9) wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 10) (uchylony);
- 11) (11) wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 9, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu;
- 12) rozpatruje uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;
- 13) wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia;
- 14) przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11.

W przedmiotowej sprawie, nie został wykonany obowiązek określony w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy. Stosownie do tej regulacji wójt obowiązany jest uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

Przedłożona dokumentacja prac planistycznych, w odniesieniu do terenów na załącznikach nr 1, nr 3 i nr 13 do uchwały, takiej zgody nie zawiera.

Teren objęty zmianą planu miejscowego stanowi grunty orne klasy II i III.

W myśl art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1205), przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych wymienia grunty, dla których uzyskanie zgody jest niezbędne oraz wskazuje organy właściwe do wyrażenia takiej zgody. Z przepisu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy wynika, że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne pozostałych gruntów leśnych – wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej (art. 7 ust. 2 pkt 5).

Teren objęty zmianą planu jest gruntem rolnym, podlegającym szczególnej ochronie, na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochrona ta polega między innymi na ograniczaniu przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze można przy tym dokonać wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, i to za zgodą właściwych organów.

Z dokumentacji planistycznej wynika natomiast, że właściwy organ – tj. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 18 października 2013 r. (znak: GZ.tr.057-602-481/13) nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,7200 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III dla terenów objętych zmianą planu w obrębach ewidencyjnych: Suchowola (działki nr 1116, 1197,

1180, 1182/1, 1182/2) i Rachodoszcze (działki nr 548/1, 553) oznaczonych na załącznikach nr 1, nr 3 i nr 13 do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, że brak jest podstaw prawnych do uznania, iż na obszarze oznaczonym na załącznikach nr 1, nr 3 i nr 13 do uchwały można dokonać jakichkolwiek ustaleń związanych z zagospodarowaniem wskazanego obszaru pod funkcję mieszkaniową.

Ustalona przez plan miejscowy jako przeznaczenie dla ww. terenów mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa są funkcjami równoważnymi. Przy czym, o ile zabudowa zagrodowa (RM) nie zmienia przeznaczenia gruntów rolnych, to już grunty rolne przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) wymagają uzyskania uprzedniej zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele budowlane (nierolnicze), do czego zobowiązują postanowienia cyt. wyżej art. 7 ust. 2 ustawy.

Brak wymaganej zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele inne niż rolnicze skutkuje naruszeniem procedury uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie, co w konsekwencji stanowi przesłankę uznania go za nieważny (wyrok WSA w Warszawie z dnia 25 maja 2005r., sygn. akt II OSK 1900/08).

Natomiast WSA w Poznaniu orzekł, iż bez uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie można kontynuować procesu planistycznego, w szczególności wyklądać projektu planu do publicznego wglądu. Nawet późniejsze udzielenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów nie konwaliduje czynności podjętych bez jej uzyskania (wyrok z dnia 22 kwietnia 2008r., sygn. akt II SA/Po 605/07).

Biorąc pod uwagę powyższe należy uznać, że przedmiotowa uchwała Rady Gminy Adamów – we wskazanym zakresie – podjęta została z naruszeniem trybu sporządzania planu, co w kontekście art. 28 ust. 1 tej ustawy powoduje nieważność uchwały.

W tym stanie rzeczy, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXXVI/237/14, we wskazanej części, jest uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, złożona za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Otrzymują:

- 1) Wójt Gminy Adamów
- 2) Przewodniczący Rady Gminy Adamów

WOJEWODA LUBELSKI

Jolanta Szolno - Koguc