



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 23 lutego 2017 r.

Poz. 1015

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNIK-I.4131.432.2016 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 11 stycznia 2017 r.

#### Rada Gminy Pątnów

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579), w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579)

stwierdzam nieważność:

uchwały Nr XXI/160/16 Rady Gminy Pątnów z dnia 24 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w gminie Pątnów, w całości.

#### Uzasadnienie

W dniu 24 listopada 2016 r. Rada Gminy Pątnów podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 30 grudnia 2016 r.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, jak również istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ww. ustawy, plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

Przedmiotowy plan miejscowy dopuszcza na terenach rolnych o symbolach 1-12 R, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji - drogi wewnętrzne, a na terenach rolnych przeznaczonych do zalesienia o symbolach 1-2RL-p - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Jednocześnie ustala się możliwość lokalizacji i realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i gaz oraz z zakresu odprowadzenia ścieków i wód opadowych. Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy że Plan nie został sporządzony wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, gdyż dopuszcza możliwość budowy obiektów budowlanych. Obiektem budowlanym, w myśl art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.) jest m.in. budowla. Z treści art. 3 pkt 3 ww. ustawy wynika, że budowlą jest każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak np. obiekty liniowe, sieci techniczne, wolnostojące maszty antenowe. Natomiast zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.) przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

Mając powyższe na uwadze, w ocenie organu nadzoru, dopuszczenie w przedmiotowym planie miejscowym w sposób bardzo ogólny lokalizacji szeroko pojętej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie uprawniało organu sporządzającego przedmiotowy plan, do zastosowania rysunku planu w skali 1:5000.

Co prawda przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie definiują pojęcia "zakazu zabudowy", jednakże pojęcia tego nie można interpretować w oderwaniu od definicji budowy, zawartej w art. 3 pkt 6 ustawy Prawo budowlane. Budowa oznacza zaś wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także jego odbudowę, rozbudowę i nadbudowę. Również leksykalne określenie pojęcia zabudowy oznacza wznoszenie na jakimś terenie budowli, ich części lub zespołów (wyrok WSA w Łodzi z dnia 25.05.2010 r. sygn. akt II SA/Łd 257/10).

Z dokumentacji planistycznej, prognozy oddziaływania na środowisko i opracowania ekofizjograficznego nie wynika jakiej klasy gleby występują na terenie objętym przedmiotowym planem. Nie zostało to również wyjaśnione w odpowiedzi na wszczęte postępowanie nadzorcze. Przy tak ogólnym zapisie planu, dopuszczającym lokalizację i realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i gaz oraz z zakresu odprowadzenia ścieków i wód opadowych, jak również umożliwiającym lokalizację nowych wewnętrznych dróg dojazdowych do gruntów rolnych o nawierzchni gruntowej utwardzonej, brak rzetelnej informacji o rodzaju i klasie gruntów jest niewłaściwa. Trudno bowiem zweryfikować obowiązek wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie art. 17 pkt 6 lit. c w zw. z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, z późn. zm.). Odniesienie do ww. zgody jest istotne w związku z dopuszczeniem w przedmiotowym planie miejscowym realizacji szeroko pojętej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na gruntach rolnych. Powyższe stanowisko znajduje oparcie w orzecznictwie sądów administracyjnych, np. wyrok NSA w Warszawie z 10.06.2009 r., sygn. akt II OSK 1854/08. Dlatego też nie można zgodzić się z wyjaśnieniami Wójta udzielonymi w powyższym zakresie.

W § 5 pkt 2 uchwały wprowadzono zakaz grodzenia terenów. W dniu 11 września 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774), która uchyliła art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w planie miejscowym można było określać między innymi zasady i warunki sytuowania ogrodzeń. Stan prawny obowiązujący w dacie podjęcia przedmiotowego planu przewiduje, iż zasady i warunki sytuowania między innymi ogrodzeń są przedmiotem uchwały rady gminy, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ocenie organu nadzoru „zakaz grodzenia” mieści się w dyspozycji ww. przepisu prawa (art. 37a ust. 3 ww. ustawy). Tak więc Rada Gminy nie posiadała upoważnienia ustawowego do wprowadzenia takiego ustalenia w planie miejscowym, a wprowadzając taki zapis przekroczyła swoje kompetencje, czym naruszyła art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 7 i art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

W ocenie organu nadzoru nie spełniono także wymogu wynikającego z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, a mianowicie nie wskazano daty podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Wójt Gminy wyjaśnia, że gmina nie posiada analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy, jak również nie podejmowano przedmiotowej uchwały.

W treści § 12 pkt 5 uchwały pominięto teren o symbolu 3R, co stanowi naruszenie § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Organ nadzoru zwraca także uwagę, że w podstawie prawnej przedmiotowej uchwały oraz w jej uzasadnieniu przywołano niewłaściwą uchwałę w sprawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pątnów.

Z tych też względów, z uwagi na istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego stało się konieczne i należało orzec, jak w sentencji.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

Wojewoda Łódzki

Zbigniew Rau

Do wiadomości:

Wójt Gminy Pątnów.