



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 26 sierpnia 2022 r.

Poz. 4109



Wojewoda Lubelski

### **ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IF-II.4131.34.2022 WOJEWODY LUBELSKIEGO**

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

**stwierdzające nieważność uchwały Nr XXXI/219/2022 Rady Gminy Dzwola z dnia 15 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1 w miejscowości Kocudza Pierwsza w części obejmującej jej § 14 ust.2 pkt 1 w brzmieniu „lub wolnostojących” .**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXXI/219/2022 Rady Gminy Dzwola z dnia 15 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1 w miejscowości Kocudza Pierwsza w części obejmującej jej § 14 ust.2 pkt 1 w brzmieniu „*lub wolnostojących*” .

#### **Uzasadnienie**

Uchwała Nr XXXI/219/2022 Rady Gminy Dzwola wraz z tokiem formalno-prawnym została doręczona organowi nadzoru w dniu 26 lipca 2022 r.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzwola, uchwalonego uchwałą Nr VII/30/03 z dnia 30 czerwca 2003 r. z późn. zm. Rada Gminy Dzwola uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kocudza Pierwsza.

W myśl art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, iż 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.

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr XXXI/219/2022 Rady Gminy Dzwola z dnia 15 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1 w miejscowości Kocudza Pierwsza została podjęta z istotnym naruszeniem zasad i trybu sporządzania planu miejscowego.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ww. ustawy, istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr XXXI/219/2022 Rady Gminy Dzwola w sposób istotny narusza art. 10 ust. 2 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt uzyskuje zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeśli wymagają tego przepisy odrębne.

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych wymienia grunty dla których uzyskanie zgody jest niezbędne oraz wskazuje organy właściwe do wyrażenia takiej zgody.

W § 14 ust. 1 pkt 2 uchwały dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami od 1RM do 13RM wskazano jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację „usług nieuciążliwych”. Jednocześnie w § 14 ust. 2 pkt 1 doprecyzowano, iż „Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny lub wolnostojący”.

Analiza przedłożonego załącznika Nr 1 do uchwały Nr XXXI/219/2022 wykazała, iż na terenie 1RM występują grunty dla których dopuszczenie w zabudowie wolnostojącej usług nieuciążliwych wymagało uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z obowiązkiem określonym w art. 17 ust. pkt 6 lit. c ustawy z dnia z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

W dokumentacji prac planistycznych brak jest zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowego terenu.

W tym miejscu należy podkreślić, iż art. 4 pkt 6 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowi, iż za przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne rozumie się ustalenie innego niż rolniczy lub leśny sposób użytkowania gruntów rolnych oraz innego niż leśny sposób użytkowania gruntów leśnych.

Zatem Rada Gminy dopuszczając możliwość realizacji usług nieuciążliwych w budynku wolnostojącym na użytkach rolnych klasy bonitacyjnej I-III występujących na terenie o symbolu 1 RM działała bez uzyskania wymaganej na podstawie wskazanych wyżej przepisów zgody, co stanowi zarówno istotne naruszenie trybu jak i zasad sporządzania planu miejscowego.

Mając na uwadze powyższe należy uznać, iż wyeliminowanie z treści § 14 ust. 2 pkt 1 zapisów dopuszczających realizację usług nieuciążliwych w budynku wolnostojącym na terenach zabudowy zagrodowej spowoduje, iż tereny zabudowy zagrodowej wyznaczone w planie pozostaną w użytkowaniu wyłącznie jako grunty rolne. W tym miejscu należy wskazać, iż dla usługowych budynków wolnostojących w planie nie zostały określone parametry zabudowy, zatem stwierdzenie nieważności słów „lub wolnostojące” w § 14 ust. 2 pkt 1 pozwoli na pozostawienie w obiegu prawnym pozostałych zapisów uchwały dopuszczonych przepisami prawa.

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXXI/219/2022 Rady Gminy Dzwola we wskazanym zakresie jest uzasadnione.

Jednocześnie informuję, iż na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, złożona za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

WOJEWODA LUBELSKI

**Lech Sprawka**

Otrzymuje:

1. Wójt Gminy Dzwola
2. Przewodniczący Rady Gminy Dzwola