



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 11 października 2022 r.

Poz. 4824



Wojewoda Lubelski

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IF-II.4131.40.2022 WOJEWODY LUBELSKIEGO

z dnia 7 października 2022 r.

stwierdzające nieważność uchwały Nr XLVIII/265/22 Rady Gminy Niedrzwica Duża z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedrzwica Duża w części obejmującej jej § 13 ust. 2 pkt 3) lit. d) w brzmieniu: „natomiast działka nr 62 posiada indywidualny wjazd z drogi krajowej”; § 36 ust. 3 pkt 5) oraz teren oznaczony symbolem ND-6MN (w zakresie działki nr ew. 62) oraz ND-7MN/U (w zakresie działki nr ew. 67/2) na załączniku nr 1.ND.2.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 poz. 559) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.)

stwierdzam nieważności

uchwały Nr XLVIII/265/22 Rady Gminy Niedrzwica Duża z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedrzwica Duża w części obejmującej jej § 13 ust. 2 pkt 3) lit. d) w brzmieniu: „*natomiast działka nr 62 posiada indywidualny wjazd z drogi krajowej*”; § 36 ust. 3 pkt 5) oraz teren oznaczony symbolem ND-6MN (w zakresie działki nr ew. 62) oraz ND-7MN/U (w zakresie działki nr ew. 67/2) na załączniku nr 1.ND.2.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XLVIII/265/22 Rady Gminy Niedrzwica Duża z dnia 30 sierpnia 2022 r. została dostarczona organowi nadzoru w dniu 9 września 2022 r.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Niedrzwica Duża uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedrzwica Duża.

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 o 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 załącznik do uchwały.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób zupełny, precyzyjny i szczegółowy normują problematykę planowania przestrzennego w gminie, zwłaszcza postępowania

planistycznego, w tym poszczególne etapy procedury planistycznej, jak również właściwe organy do jej realizacji oraz ich kompetencje (art. 15 i art. 17 ustawy).

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 toku badania legalności uchwały Nr XLVIII/265/22 organ nadzoru stwierdził, że analizowana uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego, tj. naruszeniem art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 7 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021r. poz. 1326 ze zm.) poprzez brak uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych podlegających ochronie i położonych w granicach badanego planu.

Artykuł 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa kolejność czynności związanych z przygotowaniem i uchwaleniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednym z etapów sporządzania projektu planu, jest wystąpienie o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w art. 7 ust. 1 stanowi, że przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych 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. I dalej (ust. 2), przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

Z analizy przedłożonej dokumentacji planistycznej, wynika że Wójt Gminy Niedzwica Duża wystąpił z wnioskiem dotyczącym wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla łącznej powierzchni 93,8537 ha gruntów rolnych klasy I-III. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 24 marca 2022 r. znak: SZ.tr.602.286.2020 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 19,8441 ha gruntów rolnych położonych na terenie gminy Niedzwica Duża.

Rada Gminy Niedzwica Duża uchwałą Nr XLVIII/265/22 wyznaczyła w miejscowości Niedzwica Duża teren o symbolu ND-6MN obejmujący działki nr ewid. 60/3, 60/4 i 62 oraz teren o symbolu ND-7MN/U obejmujący działki nr ewid. 67/1 i 67/2 (załącznik Nr 1.ND.2).

W decyzji z dnia 24 marca 2022 r. znak: SZ.tr.602.286.2020 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III dla terenu o symbolu ND-21MN (w granicach działki nr ewid. 62) oraz ND-22MN/U (w granicach działki nr ewid. 67/2).

Z istoty obowiązku uzyskania uzgodnienia dotyczącego projektu planu miejscowego wynika, iż organ występujący o uzgodnienie jest związany jego treścią. Zatem tylko „pozytywne uzgodnienie”, może stanowić podstawę kontynuowania procedury w zakresie procedowania i uchwalania planu.

Analizując dokumentację prac planistycznych organ nadzoru stwierdził iż teren ND-21MN oznaczony we wniosku jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nr ewid. 60/3, 60/4, 62 w miejscowości Niedzwica Duża, na załączniku graficznym Nr 1.ND.2 do uchwały Nr XLVIII/265/22 został oznaczony symbolem ND-6MN jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach tych samych działek.

Teren ND-22MN/U we wniosku obejmuje działki nr ewid. 67/1, 67/2 w miejscowości Niedzwica Duża, na załączniku graficznym Nr 1.ND.2 do uchwały Nr XLVIII/265/22 jest oznaczony jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych o symbolu ND-7MN/U w granicach działek nr ewid. 67/1, 67/2.

Z powyższego wynika, iż pomimo braku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze na terenie oznaczonym we wniosku kolejno ND-21MN (działka nr ewid. 62), ND-22MN/U (działka nr ewid. 67/2) dla tych terenów ustalone zostało w planie przeznaczenie nierolnicze.

Odmawiając udzielenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III objęte wnioskiem o łącznej powierzchni 74,0096 ha Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi podkreślił, iż *omawiane grunty wraz z sąsiednimi terenami rolnymi tworzą duże i zwarte obszary użytków rolnych klas II-IV, charakteryzujące się korzystnymi warunkami do prowadzenia produkcji rolniczej. Grunty te*

położone są poza obszarami skoncentrowanymi zabudowy poszczególnych miejscowości lub bezpośrednio sąsiadują jedynie z pojedynczą zabudową zagrodową (czyli rolniczą) oraz użytkami rolnymi. Zmiana ich przeznaczenia spowodowałaby wejście z zabudową nierolniczą w obszary o znacznym potencjale produkcji rolniczej, wysokich klas bonitacyjnych, tworzących wspólną przestrzeń rolniczą. W związku z tym, przeznaczenie na cele nierolnicze tak usytuowanych gruntów byłoby działaniem sprzecznym z głównymi założeniami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

O tym, w jakim zakresie i na jaki cel grunt chroniony może zostać przeznaczony na cele nierolnicze i nieleśne, przesądza wyłącznie treść decyzji właściwego organu. Potwierdzeniem tego jest wymóg 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), aby dokumentacja prac planistycznych zawierała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W konsekwencji stwierdzenia nieważności terenu oznaczonego symbolem ND-6MN w części obejmującej działkę nr ewid. 62 należy stwierdzić również nieważność § 13 ust. 2 pkt 3) lit. d) w brzmieniu: „*natomiast działka nr 62 posiada indywidualny wjazd z drogi krajowej*”.

Reasumując, przeznaczenie terenów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych na cele nierolnicze bez uzyskania zgody właściwego organu stanowi istotne naruszenie prawa uzasadniające stwierdzenie nieważności uchwały w zakresie dotyczącym tych terenów.

Uchwała Nr XLVIII/265/22 obarczona jest również innym, istotnym uchybieniem.

Ustalenia w § 36 ust. 3 pkt 5) w brzmieniu „*W związku z przełożeniem fragmentu pasa drogowego drogi ND-5KDD-G i ustaleniem nowego miejsca skrzyżowania z drogą krajową nr 19 likwidacji ulega dotychczasowy zjazd do działki nr ewid. 59, który znajduje się w km 328+551 po stronie lewej tej samej drogi*”, wykraczają poza zakres ustaleń planu miejscowego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym obowiązkowo określa się obsługę komunikacyjną dla terenów wprowadzanych planem, a także odległość zabudowy względem tych dróg wyznaczaną poprzez linię zabudowy. Ustalenia o których mowa w przywołanym przepisie leżą we właściwości zarządcy drogi, który uzgodnia projekt planu miejscowego.

W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego, Wójt Gminy Niedrzwica Duża pismem z dnia 4 października 2022 r. znak: ZPG.6721.4.2019 uznał za zasadne stanowisko organu nadzoru w zakresie terenu o symbolu ND-6MN i ND-7MN/U, wnosząc jednocześnie o uwzględnienie wyjaśnień w zakresie pozostałych terenów wymienionych w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego.

Odnosząc się do powyższego organ nadzoru stwierdził, że na uwzględnienie zasługują wyjaśnienia odnośnie terenu o symbolu SD-6MN/U, który w zakresie części działki nr ewid. 552/15 objętej przedmiotową uchwałą nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze z uwagi na obowiązujący na tym terenie plan miejscowy. W przedłożonych wyjaśnieniach wykazano również, że działka nr ewid. 693 (teren o symbolu ND-11MN) została uwzględniona we wniosku o zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia, co przez organ nadzoru zostaje uwzględnione.

Z uwagi na powyższe odstąpiono od stwierdzenia nieważności ustaleń planu w powyższym zakresie.

Natomiast wyjaśnienia dotyczące zapisu § 36 ust. 3 pkt 5) uchwały pozostają nieuwzględnione z powodów wskazanych w uzasadnieniu rozstrzygnięcia nadzorczego.

W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały Nr XLVIII/265/22 we wskazanym zakresie 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 otrzymania.

WOJEWODA LUBELSKI

Lech Sprawka

Otrzymują:

- 1) Wójt Gminy Niedzwica Duża
- 2) Przewodniczący Rady Gminy Niedzwica Duża