

MAŁOPOLSKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W KRAKOWIE
WYDZIAŁ PRAWNY I NADZORU

PN. IL. 0911-89-08

URZĄD GMINY WIŚNIOWA
W PRZEWYŻCIE

Ref. 2008
dnia 14.08.2008

L.dz. 1858
2.G.0155-4/08

Kraków, dnia 12 sierpnia 2008 r.

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591; zm. Dz. U. z 2002 r., Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r., Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r., Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r., Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r., Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r., Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) **stwierdza się nieważność** uchwały Nr XIV/87/08 Rady Gminy Wiśniowa z dnia 16 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lipnik – **w zakresie:**

- § 44 ust. 1 pkt 2 lit. b;
- części graficznej oraz tekstowej planu w zakresie dotyczącym obszaru działki o nr 1055/3;
- części graficznej oraz tekstowej planu w zakresie dotyczącym obszarów działek o nr 857/2 i 857/3 w części, w jakiej działki te są położone w obszarze oznaczonym w planie symbolem ZC1 – tereny emmentarzy;
- części graficznej oraz tekstowej planu w zakresie dotyczącym obszaru działki o nr 853 w części, w jakiej działka ta położona jest w obszarze oznaczonym w planie symbolem US1 – tereny usług sportu.

Uzasadnienie

Uchwałą nr XIV/87/08 z dnia 16 czerwca 2008 r. Rada Gminy Wiśniowa uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lipnik.

W wyniku analizy dokumentacji planistycznej stwierdzono, iż przedmiotowa uchwała została podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.). Kompletna dokumentacja prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z prawem została dostarczona organowi nadzoru celem jej analizy i uzupełniona w dniach 17 i 23 lipca 2008 r.

W rezultacie dokonanej przez organ nadzoru oceny zaskarżonej uchwały pod kątem jej zgodności z prawem oraz prawidłowości procedury formalno – prawnej przeprowadzonej celem uchwalenia wyżej wymienionego planu, organ nadzoru kwestionuje dopuszczalność zapisów przedmiotowej uchwały, które w jego ocenie naruszają obowiązujący porządek prawny.

I tak, zauważa się, co następuje.

I.

W § 44 uchwały Rada Gminy Wiśniowa ustaliła przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL1 – tereny leśne w obszarach nie objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody ustalając, iż przeznaczeniem podstawowym tychże terenów są lasy. Zgodnie z zapisem § 44 ust. 1 pkt 2 lit. b) jako przeznaczenie dopuszczalne terenów ZL1 Rada Gminy Wiśniowa dopuściła m. in. obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

W ocenie organu nadzoru przedmiotowy zapis § 44 ust. 1 pkt 2 lit. b) narusza obowiązujący porządek prawny, w szczególności przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r., Nr 45, poz. 435, z późn. zm.). Zgodnie z przepisem art. 2 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych gruntami leśnymi są grunty określone jako lasy w przepisach o lasach, grunty zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej oraz grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonywana jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po uzyskaniu zgody – na etapie sporządzania miejscowego planu – wskazanego w przepisach organu na zmianę przeznaczenia danego rodzaju gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Z kolei art. 30 ustawy o lasach wprowadza zakaz podejmowania różnego rodzaju czynności na obszarze lasów, z wyłączeniem niektórych zakazów w sytuacji, kiedy podejmowane czynności związane są z gospodarką leśną.

Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w ocenie organu nadzoru nie zaliczają się do przedsięwzięć związanych z gospodarką leśną, a także nie są uznawane za grunty leśne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach, dla których nie jest wymagane uzyskanie zgody właściwego organu na zmianę ich przeznaczenia. Zatem w ocenie organu nadzoru ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości realizacji na gruntach leśnych przedsięwzięć nie przewidzianych w ustawie o lasach oraz ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne, bez uzyskania stosownej zgody na etapie sporządzania projektu planu miejscowego, jest sprzeczne z wyżej przywołanymi przepisami obowiązującego porządku prawnego.

II.

Zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym organ wykonawczy gminy po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, podejmuje szereg czynności prawem przewidzianych w zakresie kolejnych etapów procedowania czynności planistycznych, w tym m. in. wprowadza do projektu planu miejscowego zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag wnoszonych do projektu planu po jego wyłożeniu do publicznego wglądu (art. 17 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.). Jeżeli zatem organ wykonawczy gminy na etapie procedowania projektu planu miejscowego uwzględni daną uwagę, to winien następnie dokonać stosownej zmiany w projekcie planu miejscowego. Zatem jeżeli w rozstrzygnięciu organu wykonawczego gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zostanie zapisane, iż dana uwaga została uwzględniona, to żądania czy wnioski wyartykułowane w uwadze winny znaleźć odzwierciedlenie w projekcie planu i następnie w planie uchwalonym.

W ocenie organu nadzoru miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiśniowa dla miejscowości Lipnik w zakresie dotyczącym obszaru działki o nr 1055/3 jest

sprzeczny z wyżej wymienionym przepisem art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Właściciel ww. działki wniósł do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu uwagę, w której wniósł o przekwalifikowanie całości działki o nr 1055/3 na budowlaną oraz wyraził sprzeciw w zakresie projektowanej na tej działce drogi pieszo – jezdnej. Z wykazu uwag i wniosków wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu pod pozycją nr 57 zawarta jest uwaga dotycząca działki nr 1055/3, która to uwaga w całości została uwzględniona przez Wójta Gminy Wiśniowa. Tymczasem dokonana analiza dokumentacji planistycznej pozwala organowi nadzoru na stwierdzenie, iż procedując przedmiotowy plan miejscowy organ gminy nie zrealizował wymogu określonego przepisem art. 17 pkt 13, mianowicie – nie wprowadził do projektu planu miejscowego zmiany wynikającej ze sposobu uwzględnienia ww. uwagi.

Stwierdzić zatem należy, iż organ planistyczny, uwzględniając złożoną do projektu planu uwagę i następnie nie uwzględniając jej w projekcie planu, dopuścił się istotnego naruszenia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie planu miejscowego nie uwzględniającego opisanej uwagi skutkować zatem winno stwierdzeniem nieważności wszystkich ustaleń planu zakresie, w jakim odnoszą się one do terenów objętych owymi uwagami. W będącej przedmiotem niniejszego postępowania sytuacji stwierdzeniu nieważności winny zatem podlegać wszystkie ustalenia przedmiotowego planu miejscowego w zakresie odnoszącym się do obszaru działki o nr 1055/3

W związku z powyższym w zakresie zaniechania wprowadzenia do projektu planu wniosków wynikających ze sposobu uwzględnienia złożonych do projektu planu uwag uchwała jest sprzeczna z przepisem art. 17 pkt 13 w związku z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III.

Stosownie do normy ujętej przepisem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W myśl regulacji zawartej w przepisie art. 20 ust. 1 tej ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Ustalenia studium – zgodnie z treścią przepisu art. 9 ust. 4 ustawy – są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Dokonując oceny legalności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lipnik organ nadzoru dokonał sprawdzenia zgodności przedmiotowego planu miejscowego z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiśniowa, przyjętego uchwałą Nr IX/62/03 Rady Gminy Wiśniowa z dnia 24 listopada 2003 r. W wyniku dokonanej analizy organ nadzoru stwierdza, iż w jego ocenie uchwalony przedmiotowy plan miejscowy w części sprzeczny jest z ustaleniami obowiązującego Studium.

Powyższe dotyczy części terenów działek o nr 857/2 i 857/3 oraz o nr 853, położonych na obszarze planu miejscowego dla miejscowości Lipnik. W odniesieniu do tych obszarów na etapie procedowania przedmiotowego planu miejscowego ich właściciele wnieśli uwagi dotyczące zmiany projektowanego przeznaczenia tychże terenów. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część działki nr 857/2 i 857/3 zostały przeznaczone na lokalizację cmentarza (teren oznaczony symbolem ZC1 – tereny cmentarzy). Z kolei natomiast działka nr 853 została w projekcie planu miejscowego oznaczona symbolem US1 – tereny usług sportu, dla których to obszarów plan miejscowy przewiduje

jako przeznaczenie podstawowe lokalizację stadionów i boisk sportowych, hal sportowych, sal gimnastycznych, terenowych urządzeń sportu. Uwagi zgłoszone przez właścicieli ww. działek do projektu planu miejscowego nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Wiśniowa, które to rozstrzygnięcie zostało następnie podtrzymane przez Radę Gminy Wiśniowa. Wskutek powyższego w uchwalonym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiśniowa dla miejscowości Lipnik dla działek nr 857/2, nr 857/3 i nr 853 zostało zachowane ich przeznaczenie jak w projekcie planu, tj. pod lokalizację terenów ZC1 – tereny cmentarzy i terenów US1 – tereny usług sportu.

Ww. działki o nr 857/2 i 857/3 oraz o nr 853 w studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiśniowa dla obszaru, który został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lipnik, położone są w obszarze oznaczonym na rysunku studium kolorem jasnożółtym opisanym jako obszary preferowane do wykorzystania rolniczego. W związku z powyższym w ocenie organu nadzoru zmiana przeznaczenia części tychże działek w stosunku do ich przeznaczenia określonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiśniowa skutkuje tym, iż zapisy planu miejscowego w odniesieniu do wskazanych wyżej działek są niezgodne ze studium. Tego rodzaju ustalenia dla tych działek jak zawarte w części tekstowej planu odbiegają od założeń przyjętych co do projektowanego przeznaczenia tych obszarów, przyjętych w studium, które to założenia nie przewidywały w tych obszarach lokalizacji cmentarza czy też zabudowy o charakterze sportowym.

W ocenie organu nadzoru ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lipnik dla terenów ww. działek w części sprzeczne są z postanowieniami Studium, co stanowi naruszenie przepisu art. 9 ust. 4 w związku z przepisem art. 15 ust. 1 i przepisem art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z przepisów tych wynika bowiem, iż zakres terenowy poszczególnych kategorii użytkowania terenu wyznaczonych w planie winien odzwierciedlać przeznaczenie terenu i główne funkcje danego obszaru określone w studium. Zasada zgodności planu miejscowego ze studium powoduje konieczność uwzględnienia ustaleń studium w planie dotyczącym danego obszaru. Zgodnie z wypracowanym stanowiskiem doktryny prawa administracyjnego studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy określa strukturę przestrzenną gminy i lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenie poszczególnych obszarów gminy, wstępną lokalizację przestrzeni publicznych i infrastruktury technicznej. Realizacja ustaleń studium następuje poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jako aktów prawa miejscowego, których ustalenia muszą być zgodne z ustaleniami studium, co wynika wprost z przepisu art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniając powyższe w ocenie organu nadzoru stwierdzić należy nieważność wszystkich ustaleń przedmiotowego planu miejscowego w części graficznej i tekstowej odnoszącej się do obszarów działek o nr 857/2, nr 857/3 i nr 853 w zakresie, w jakim działki te są położone na terenie oznaczonym w planie symbolem ZC1 – tereny cmentarzy oraz symbolem US1 – tereny usług sportu.

Konkludując organ nadzoru stwierdza, iż w jego ocenie Rada Gminy Wiśniowa, podejmując kwestionowaną uchwałę i wprowadzając doń zapis jak przytoczony w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego, w sposób rażąco naruszyła obowiązujący porządek prawny. Z uwagi zatem na to, co powyżej, podniesione argumenty czynią zasadnym

niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały w zakresie określonym sentencją niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie. Winno się ją wnieść za pośrednictwem Wojewody Małopolskiego w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego rozstrzygnięcia.

Z up. Wojewody Małopolskiego

mgr *[Signature]*
Wydział Prawny i Nadzoru

Otrzymują:

- 1) Rada Gminy Wiśniowa
- 2) Wójt Gminy Wiśniowa
- 3) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie
- 4) Wydział Prawny i Nadzoru MUW w Tarnowie
- 5) Wydział Prawny i Nadzoru MUW w Nowym Sączu
- 6) Wydział Infrastruktury MUW
- 7) a/a