



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40)

stwierdzam nieważność

§ 5. ust. 1 w zakresie terenu EF9 w części dotyczącej działki ewidencyjnej nr 190/3 obejmującej grunty rolne klasy RIIIa oraz załącznika nr 1 dla części terenu EF9 w powyższym zakresie uchwały Nr LIV/550/2023 Rady Gminy Lubin z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Składowice.

Uzasadnienie

Rada Gminy Lubin, na sesji w dniu 26 czerwca 2023 r., działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr XXXIV/342/2021 z dnia 16 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Składowice, podjęła uchwałę Nr LIV/550/2023 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Składowice, zwaną dalej „uchwałą”.

Przedmiotowa uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 3 lipca 2023 r. Dokumentacja prac planistycznych w postaci elektronicznej wpłynęła do Wojewody Dolnośląskiego w dniu 18 lipca 2023 r.

Wskazać należy, że termin do stwierdzenia nieważności uchwały w przedmiocie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaczyna biec od dnia, w którym organ wykonawczy gminy przedłoży wojewodzie uchwałę z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych (zob. wyrok NSA z dnia 20 lipca 2018 r., sygn. akt II OSK 2053/16).

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru podjęcie § 5 ust. 1 w zakresie terenu EF9 w części dotyczącej działki ewidencyjnej nr 190/3 obejmującej grunty rolne klasy RIIIa oraz załącznika nr 1 dla części terenu EF9 w powyższym zakresie z istotnym naruszeniem art. 17 pkt 6 lit. c w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) i art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), polegającym na istotnym naruszeniu procedury sporządzania planu miejscowego, poprzez brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Na wstępie podkreślić należy, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z jego treścią, 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 w części.

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spowodowała stwierdzenie, że Rada Gminy Lubin, uchwalając przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny tryb sporządzania planu miejscowego. Wskazać trzeba w tym miejscu, że zasady sporządzania dotyczą całego aktu obejmującego część graficzną i tekstową zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Zawartość planu miejscowego określają art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy, przedmiot określa art. 15 ust. 2 i 3, natomiast standardy dokumentacji planistycznej (materiały planistyczne, skalę opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardy oraz sposób

dokumentowania prac planistycznych) określa art. 16 ust. 1 ustawy oraz wydane na podstawie delegacji ustawowej zawartej w ust. 2 tego artykułu rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Organ nadzoru zwraca jednak uwagę, że w analizowanym przypadku zastosowanie znajdzie poprzednio obowiązujące rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie bowiem z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Uchwała w sprawie przystąpienia do uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta przez Radę Gminy Lubin w dniu 16 listopada 2021 r.

W § 5 ust. 1 uchwały ustalono, dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami EF1, EF2, EF3, EF4, EF5, EF6, EF7, EF8, EF9 przeznaczenie podstawowe na tereny rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych, w tym wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW. W toku prowadzonego postępowania nadzorczego organ nadzoru stwierdził, mimo uzasadnienia do projektu planu: cyt.: „Zmianą w przeznaczeniu terenów objęto tereny upraw rolnych o IV lub niższych klasach bonitacyjnych, położone w obrębie Składowice.”, że w granicach terenu EF9, występują znaczne powierzchnie gruntów klasy RIIIa.

W związku z powyższym wystąpiono, pismem z dnia 7 sierpnia 2023 r., do Gminy Lubin o wyjaśnienie poczynionych ustaleń. W odpowiedzi, w piśmie z dnia 10 sierpnia 2023 r., znak: KM.6721.16.2021, Wójt Gminy Lubin wskazał cyt.: „W związku z tym, iż uzyskanie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażeniu zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze jest procedurą długotrwałą, w celu skrócenia czasu trwania procedury planistycznej do minimum, podjęto decyzję o objęciu zmianą w przeznaczeniu terenów upraw rolnych o IV lub niższych klasach bonitacyjnych, co wyraźnie zapisano w uzasadnieniu do projektu planu. W związku z powyższym założeniem na przedmiotowym obszarze grunty chronione oznaczone zostały na rysunku planu symbolem od R1 do R7. Z uwagi na niedopatrzenie ze strony urbanistów opracowujących przedmiotowy plan omyłkowo zmianą przeznaczenia terenu został objęty grunt klasy RIIIa w granicach terenu EF9 tj. w granicach dz. ew. nr 190/3.(...).”.

Stosownie do przepisu art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt gminy występuje o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Przepisem takim jest art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na mocy którego ustawodawca nałożył obowiązek każdorazowego uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III na cele nierolnicze. Jednocześnie przepisem art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zastrzeżono, że przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagające zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym chcąc przeznaczyć grunty rolne na cele nierolnicze w planie miejscowym, Gmina Lubin zobowiązana była uzyskać zgodę stosownego organu.

Jak wynika z ustalonego stanu faktycznego Wójt Gminy Lubin w piśmie z dnia 10 sierpnia 2023 r. potwierdził, że uchwałą, dokonano zmiany przeznaczenia terenu, na którym występuje grunt klasy RIIIa bez uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Teren obejmujący grunty rolne klasy RIIIa w planie oznaczony jest symbolem EF9 i znajduje się w granicach działki ewidencyjnej nr 190/3.

Brak wymaganej zgody na przeznaczenie gruntów rolnych lub leśnych na cele inne niż rolnicze i leśne skutkuje naruszeniem procedury uchwalania planu miejscowego, co w konsekwencji stanowi przesłankę uznania go za nieważny (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 24 listopada 2020 r. sygn. akt II SA/Wr 732/19).

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski

Jarosław Obremski