



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 1 czerwca 2017 r.

Poz. 2244

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-II.4131.80.2017.BG WOJEWODY PODLASKIEGO

z dnia 1 czerwca 2017 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.),

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXIV/152/2017 Rady Gminy Bielsk Podlaski z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów położonych w obrębie wsi Hryniewiczze Duże na terenie gminy Bielsk Podlaski.

UZASADNIENIE

W dniu 27 kwietnia 2017 r. Rada Gminy Bielsk Podlaski podjęła uchwałę NR XXIV/152/2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów położonych w obrębie wsi Hryniewiczze Duże na terenie gminy Bielsk Podlaski, która wpłynęła do organu nadzoru w dniu 5 maja 2017 r. i z urzędu poddana została kontroli legalności.

Analiza uregulowań uchwały wykazała, iż zawiera ona w swojej treści naruszenia prawa o charakterze istotnym, wobec czego zasadnym było wszczęcie w dniu 18 maja 2017 r. postępowania nadzorczego w sprawie stwierdzenia jej nieważności.

Skutkiem przesłania do Rady Gminy powyższego dokumentu było ustosunkowanie się Wójta Gminy Bielsk Podlaski do przedstawionych zarzutów, które pismem Nr RGP.6721.2.22.2015 w dniu 25 maja 2017 r. wpłynęły do organu nadzoru.

Ocena złożonych wyjaśnień, poparta wnikliwą analizą, nie wpłynęła na zmianę decyzji organu nadzoru odnośnie konieczności unieważnienia uchwały, poprzez wydanie zredagowanego poniżej rozstrzygnięcia nadzorczego.

Badając ww. uchwałę organ nadzoru stwierdził, iż z załącznika graficznego do uchwały intencyjnej oraz treści mapy sytuacyjno - wysokościowej, na której sporządzono rysunek planu miejscowego, wynika, że przez teren objęty opracowaniem opiniowanego planu miejscowego przebiegają wydzielone geodezyjnie rowy odwadniające, odprowadzające do rzeki Białej wody z terenu w granicach planu oraz z obszaru obejmującego także kilkadziesiąt działek zlokalizowanych poza jego granicami.

W świetle obowiązujących uregulowań prawnych wspomniane rowy są urządzeniami melioracji wodnych służącymi do regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby na całym obszarze do tych rowów przylegającym, urządzenia te objęte są ochroną na podstawie przepisów art. 29 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.).

Ponadto, w ustaleniach planistycznych przyjętych w opiniowanym planie rowy te w pierwotnej lokalizacji straciły swoją funkcję tj. zostały planistycznie zlikwidowane i stały się zwykłymi gruntami rolnymi (obszary planistyczne R), natomiast funkcje rowów odwadniających (melioracyjnych) w granicach

planu odtworzono planistycznie w nowych lokalizacjach, nie powiązanych z istniejącym na mapie ewidencyjnej układem rowów odwadniających.

W świetle przepisów art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), projekt planu miejscowego w treści merytorycznej nie może pozostawać w sprzeczności z jakimikolwiek przepisami prawa (vide: teza wyroku NSA IV SA 1309/99 z 6 grudnia 1999 r.). Niezależnie więc od zakresu i szczegółowości wymogów formalno-prawnych procedury planistycznej określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w powyższej sytuacji braku takich skonkretyzowanych uregulowań prawnych odnoszących się do problematyki melioracji wodnych), gmina nie może w ramach uprawnień wynikających z posiadanego władztwa planistycznego wprowadzać do obiegu prawnego dokumentów planistycznych naruszających obowiązujące przepisy prawa.

Taka ingerencja w istniejący układ rowów melioracyjnych, przerywająca ich dotychczasową ciągłość, ustaloną także prawnie poprzez wydzielenie geodezyjne działek o numerach geodezyjnych 386 i 425, w następstwie realizacji ustaleń planu, skutkować może naruszeniem stosunków wodnych wywołującym szkodę na wszystkich gruntach obsługiwanych przez te rowy, w tym na gruntach poza granicami planu miejscowego powyższe stanowić będzie naruszenie, o którym mowa w cyt. wyżej art. 29 ustawy Prawo wodne.

Jednym z następstw mogących negatywnie wpłynąć na istniejące stosunki wodne i wywołać szkodę na gruntach objętych zasięgiem oddziaływania melioracji może być zasypanie istniejących rowów melioracyjnych w ramach ustalonego w planie rolniczego (niemelioracyjnego) wykorzystania działek nr 386 i 425.

Ponadto, zgodnie z art. 20 ust. 1 cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Natomiast w Załączniku Nr 2 do badanej uchwały stwierdzono, że przewidywane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń Studium przywołując jednocześnie te ustalenia jako *tereny cmentarza zabytkowego oraz tereny rolne*.

Tak więc w cytowanych ustaleniach Studium gminy, brak jest dyspozycji dla poszerzenia istniejącego cmentarza zabytkowego, oznacza to, że uchwalony plan miejscowy w części dotyczącej powiększenia istniejącego cmentarza jest niezgodny ze studium gminy, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przesłanych wyjaśnieniach Wójt Gminy Bielsk Podlaski przyznaje, że „w tekście Studium brak bezpośredniego odniesienia do poszerzenia cmentarza”, informując jednocześnie, że kwestie zgodności ustaleń planu miejscowego rozstrzygnięto na podstawie ustaleń rysunkowych Studium, które wskazują teren istniejącego cmentarza szerszy niż ten cmentarz faktycznie zajmuje.

Jako istotny w tej kwestii podnieść należy fakt, iż o treści ustaleń planistycznych rozstrzyga tekst dokumentu planistycznego, załącznik graficzny Studium gminy pełni wyłącznie funkcję pomocniczą.

Ponadto, w § 30 przedmiotowej uchwały zawarto stwierdzenie o odstąpieniu od ustalenia stawki renty planistycznej dla obszarów planistycznych: 2R, 3R, 4R, 6R, 5WS, 8ZL, 9ZL, 1KD-D, 2KD, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in.: stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Stwierdzenie braku merytorycznych przesłanek do pobrania przez wójta tzw. renty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, nie zwalnia gminy, jako sporządzającej i uchwalającej plan miejscowy, od spełnienia wymogów określonych w zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W sytuacji uzasadnionego braku takich merytorycznych przesłanek (np. grunty własne gminy, istniejące lasy, rzeki, jeziora, cmentarze itp.), realizacja cytowanych wyżej wymogów ustawowych powinna być dokonana w oparciu o przepisy § 4 pkt 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez przyjęcie zerowej stawki procentowej renty planistycznej. Całkowite odstąpienie od zajęcia stanowiska w sprawie stawki renty planistycznej stanowi naruszenie przepisów art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przesłanych wyjaśnieniach Wójt Gminy Bielsk Podlaski nie zgadza się z powyższą opinią wyrażając pogląd, że w świetle m.in. dotychczasowego orzecznictwa sądów administracyjnych brak odniesienia się do kwestii stawki procentowej renty planistycznej jest zgodny z prawem w przypadku braku istnienia merytorycznych przesłanek do jej ustalenia, np. prognozowany brak wzrostu wartości nieruchomości.

Nawiązując do powyższej wykładni, organ nadzoru w żadnej mierze nie podziela stanowiska Wójta Gminy Bielsk Podlaski.

Ponadto, plan miejscowy uchwała rada gminy, rozstrzygając jednocześnie 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.

Załącznik Nr 2 do analizowanej uchwały (dot. rozstrzygnięcia Rady Gminy Bielsk Podlaski 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.) nie zawiera żadnych rozstrzygnięć w powyższym zakresie, co stanowi naruszenie art. 20 ust. 1 cytowanej ustawy.

Ponadto, w Załączniku Nr 2 badanej uchwały stwierdzono, że przyjęte w planie rozstrzygnięcia co do przeznaczenia terenu nastąpiły zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski*.

Podstawą zaś do sporządzenia opiniowanego planu są ustalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk Podlaski* zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedstawione wyżej naruszenia prawa, w ocenie organu nadzoru uzasadniają w pełni stwierdzenie nieważności pełnej treści uchwały Nr XXIV/152/2017 Rady Gminy Bielsk Podlaski w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów położonych w obrębie wsi Hryniewiczze Duże na terenie Gminy Bielsk Podlaski.

Na niniejsze rozstrzygnięcie służy Gminie prawa wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, w terminie 30 dni od dnia otrzymania rozstrzygnięcia.

Z up. Wojewody Podlaskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli
Zofia Silwonik