



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 18 sierpnia 2011 r.

LEX-I.4131.MO.2011.RM

Rada Gminy Wieliszew
ul. Modlińska 1
05 – 135 Wieliszew

Rozstrzygnięcie nadzorcze

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, 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, 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, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106 poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113 i Nr 117, poz. 679)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XI/87/11 Rady Gminy Wieliszew z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przebiegu trzeciej nitki systemu rurociągów naftowych „Przyjaźń” – rurociągu naftowego DN 800 w miejscowości Łajski w części dotyczącej:

- południowej części działki nr ew. 507 z obrębu Łajski oraz południowej i południowo – zachodniej części działki nr ew. 508/4 z obrębu Łajski (usytuowanych pomiędzy dz. nr ew. 505/3 a 510/3 i oznaczonych w ww. planie miejscowym symbolem planistycznym 4 MNx), jako niezgodnej z art. 15 ust. 2 pkt 1 oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm., w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami <Dz. U. Nr 130, poz. 871>), zwanej dalej „ustawą o p.z.p.”,
- ustaleń § 11 pkt 6, § 12 pkt 7, § 14 pkt 3, 7 i 8, § 27 ust. 1 pkt 9 i 10, jako podjętych bez podstawy prawnej.

Uzasadnienie

Rada Gminy Wieliszew na sesji w dniu 29 czerwca 2011 r. podjęła uchwałę

Nr XI/87/11 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przebiegu trzeciej nitki systemu rurociągów naftowych „Przyjaźń” – rurociągu naftowego DN 800 w miejscowości Łajski.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p.

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 8 ustawy o p.z.p., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego uchwalanym przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Art. 94 Konstytucji RP stanowi, iż organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, a zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. W przypadku aktów prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego, tj. w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, regulację zasad i trybu ich sporządzania określa ustawa o p.z.p.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p. podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, która związana jest ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna), zawartych w nim ustaleń. Zawartość aktu planistycznego określona została w art. 15 ustawy o p.z.p.

Zdaniem organu nadzoru, przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały doszło do naruszenia art. 15 ust.2 pkt 1 ustawy o p.z.p. [„*W planie miejscowym określa się obowiązkowo: 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (...)*”], w związku z art. 4 ust. 1 ustawy o p.z.p. Tym samym doszło do naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, wywołującego skutek, o którym mowa w art. 28 ww. ustawy.

Zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, wyznaczono linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla którego nie określono przeznaczenia terenu. Teren ten usytuowany jest na południe od planowanej trzeciej nitki ropociągu naftowego, pomiędzy terenem oznaczonym symbolem 4 MNx, a południową granicą obszaru objętego planem miejscowym, w ramach części działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 507 (południowa część działki) oraz 508/4 (część południowa oraz południowo – zachodnia działki). Wskazany wyżej teren przylega, od zachodu, do wschodniej granicy działki nr 505/3, zaś od wschodu, usytuowany jest w sąsiedztwie działki nr ew. 510/3 z obrębu Łajski.

Stosownie do ustaleń art. 4 ust. 1 ustawy o p.z.p. „*Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego*”. Z literalnego brzmienia, cytowanego wyżej art., wynika, iż ustalenie przeznaczenia terenu jest jednym z podstawowych elementów składających się na ustalenia planu miejscowego. Brak określenia przeznaczenia terenu skutkuje tym samym niemożnością zastosowania planu w praktyce.

Organ nadzoru, stwierdza również brak podstaw prawnych do ustaleń zawartych w:

- § 11 pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „*W przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, polegającej na odstąpieniu od lokalizacji przewidywanej na terenie 1 MNx elektroenergetycznej linii WN 110 kV –*

przestają obowiązywać nieprzekraczalne linie zabudowy, tworzące korytarz o szerokości 50,0 m na lokalizację w.w. linii, bez konieczności zmiany niniejszego planu. W miejscu byłego korytarza będą obowiązywać nieprzekraczalne linie zabudowy, analogicznie jak na pozostałej części terenu, w odległości: - 5,0 m od terenów dróg: 016KDL, 017 KDD i 018 KDD; - 5,0 m od krawędzi istniejącego wyrobiska; - na granicy strefy bezpieczeństwa od rurociągów naftowych”;

- § 12 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „W przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, polegającej na odstąpieniu od lokalizacji przewidywanej na terenie 7 MN, Ux elektroenergetycznej linii WN 110 kV – przestają obowiązywać nieprzekraczalne linie zabudowy, tworzące korytarz o szerokości 50,0 m na lokalizację w.w. linii, bez konieczności zmiany niniejszego planu. W miejscu byłego korytarza będą obowiązywać nieprzekraczalne linie zabudowy, analogicznie jak na pozostałej części terenu, w odległości: - 5,0 m od terenu drogi: 017 KDD; - 10,0 m od terenów planowanej linii PKP (w północnej części terenu);
- § 27 ust. 1 pkt 9 uchwały, w brzmieniu: „W przypadku zmiany wielkości strefy bezpieczeństwa (spowodowanej np. likwidacją nitki rurociągu, zmianą przepisów prawnych itp.) nowa granica strefy bezpieczeństwa stanie się obowiązująca bez konieczności zmiany niniejszego planu”;
- § 27 ust. 1 pkt 10 uchwały, w brzmieniu: „Dopuszcza się możliwość prowadzenia nowych dróg publicznych i wewnętrznych przecinających przebieg ropociągów oraz nowych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, przy zachowaniu odpowiednich przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z Przedsiębiorstwem Eksploatacji Rurociągów Naftowych „Przyjaźń”.

W drodze przytoczonych powyżej zapisów, do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wprowadzono **ustalenia warunkowe** tj. obowiązujące na wypadek wystąpienia zdarzenia przyszłego i niepewnego (potencjalna zmiana obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w związku z rezygnacją planowanego zamierzenia inwestycyjnego, polegającego na budowie linii elektroenergetycznej 110 kV, czy też w przypadku likwidacji nitki rurociągu naftowego). Zdaniem organu nadzoru, przepisy prawa nie wprowadzają możliwości wprowadzenia do planu miejscowego ustaleń warunkowych. Takie działanie można zresztą również kwalifikować, jako obejście przepisów o trybie przyjmowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skoro w razie spełnienia określonych warunków, regulacje te byłyby stosowane, jako plan miejscowy dla tych obszarów, bez uprzedniego przeprowadzenia postępowania w przedmiocie uchwalenia planu miejscowego, w tym zakresie.

Brak również podstaw prawnych do ustaleń zawartych w:

- § 14 pkt 3 uchwały, w brzmieniu: „Zakaz wtórnych podziałów własnościowych”;
- § 14 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „Obowiązek przechowywania jedynie fabrycznie nowych pojazdów w obrębie parkingu”;
- § 14 pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Zakaz prowadzenia jakichkolwiek działań konserwacyjnych i serwisowych na terenie parkingu, a szczególnie wymiany oleju, uzupełnienia paliwa itp.”.

Stosownie do dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o p.z.p., w planie miejscowym określa się obowiązkowo „szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym”, przy czym przez czynności te należy rozumieć szczegółowo określoną, jednolitą procedurę „scalania i podziału nieruchomości”, o której mowa w Dziale III Rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r.

Nr 102 poz. 651 z późn. zm.). Ponadto, zgodnie z § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587), zwanego dalej „rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp”, „ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego”.

Organ nadzoru zwraca uwagę, iż z treści przytoczonego powyżej zapisu § 14 pkt 3 uchwały wynika, iż Rada Gminy Wieliszew wprowadziła zakaz wtórnych podziałów własnościowych. Tymczasem przepis art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy o p.z.p. nie upoważnia rady gminy do określenia jakichkolwiek zasad i warunków podziałów nieruchomości, innych niż dokonywane w trybie scalania i podziału nieruchomości, w przeciwieństwie do art. 10 ust. 1 pkt 7 nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), przy czym nawet poprzednio obowiązująca ustawa nie umożliwiała wprowadzenia zakazów dokonywania podziału. Tym samym, Rada Gminy Wieliszew, przekroczyła zakres upoważnienia ustawowego. Należy bowiem odróżnić instytucję „podziału nieruchomości” (art. 93 i następne zawarte w rozdziale 1 działu III ustawy o gospodarce nieruchomościami) od instytucji „scalania i podziału nieruchomości” (art. 101 i następne zawarte w rozdziale 2 działu III ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Z przywołanych powyżej zapisów jednoznacznie wynika, iż *warunki i zasady podziału nieruchomości* ustala ustawa o gospodarce nieruchomościami, określając kryteria dopuszczające podział nieruchomości zarówno w przypadku, gdy dotyczy on nieruchomości położonych na obszarze, dla którego uchwalono plan miejscowy, jak i na obszarze dla którego brak jest takiego planu (art. 93, art. 94, art. 95 ustawy jw.). Jako jedno z podstawowych kryteriów dopuszczających podział nieruchomości ustawa wskazuje na zgodność podziału z ustaleniami planu miejscowego (art. 93 ust. 1 ustawy jw.), przy czym zgodność ta dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. Natomiast ocena dopuszczalności podziału dokonywana jest przez właściwy organ (organ wykonawczy gminy) w postępowaniu administracyjnym (art. 96 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Tym samym rada gminy w ogóle nie posiada kompetencji do tego, aby w formie uchwały, dopuszczać lub nie, podział nieruchomości na obszarze objętym planem, a już tym bardziej wprowadzać do ustaleń planu miejscowego zakaz jego dokonywania.

Zawierając, w omawianym przepisie, regulację odnoszącą się do podziałów nieruchomości, Rada naruszyła tym samym dyspozycję art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy o p.z.p., wykraczając poza zakres delegacji ustawowej określającej przedmiot, który ustawodawca przekazał radzie do regulacji w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wkroczyła również w sferę uprawnień ustawowo zastrzeżonych dla organu wykonawczego gminy, bowiem to wójt, burmistrz albo prezydent miasta po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego decyduje, czy podział jest dopuszczalny, czy też nie, przy czym zaznaczyć należy, iż o tym, jakiej wielkości działka może być wydzielona będzie decydować możliwość zrealizowania, na proponowanej do wydzielenia działce, określonego planem przeznaczenia terenu oraz możliwość zrealizowania określonych planem warunków zabudowy, co oceniane będzie w postępowaniu administracyjnym. Wprowadzenie w uchwale zapisów ograniczających jakiegokolwiek podziały nieruchomości, powoduje sprzeczność pomiędzy zapisami ustawowymi, a aktem prawa miejscowego.

Zwrócić przy tym należy uwagę, iż przepisy gminne, a takim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, mogą być wydane wyłącznie w zakresie obowiązujących

przepisów wyższego rzędu (Konstytucja, ustawa, rozporządzenie) i w zakresie upoważnień wyraźnie tam udzielonych organom gminy. Wobec hierarchiczności źródeł prawa, akty prawa miejscowego nie mogą regulować materii należących do przepisów wyższego rzędu i nie mogą być z nimi sprzeczne.

Na gruncie rozpoznawanej sprawy stwierdzić również należy, iż w art. 15 ustawy o p.z.p. określającym zakres merytoryczny planu miejscowego, brak jest delegacji do określenia obowiązków o których mowa w przytoczonym powyżej § 14 pkt 7 uchwały oraz zakazie o którym mowa w § 14 pkt 8 uchwały.

Równocześnie organ nadzoru wskazuje, iż w uchwale Nr XI/87/11 z dnia 29 czerwca 2011 r., podlegającej ocenie wraz z procedurą planistyczną, stwierdzono następujące nieistotne naruszenia prawa:

- § 3 pkt 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp;

Stosownie do zapisów ww. przepisu projekt tekstu planu miejscowego powinien zawierać określenie granic obszaru objętego uchwałą; w podjętej uchwale nie określono granic obszaru objętego uchwałą;

- art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o p.z.p., w związku z § 4 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp;

Zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 9 i § 12 pkt 9 uchwały, plan ustala: „Możliwość adaptacji istniejących podziałów na działki, pod warunkiem zapewnienia szerokości frontu działki budowlanej – min. 25 m., oraz powierzchni – min. 1000 m² - z tolerancją 20% wynikającą z indywidualnych warunków terenowych”. Z kolei poprzez ustalenia § 11 pkt 10 i § 12 pkt 9 uchwały „Dopuszcza się możliwość łączenia działek”. Zgodnie z przytoczonym powyżej art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o p.z.p. plan winien zawierać ustalenia dotyczące jedynie *szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym*, a więc zgodnie z ustaleniami § 4 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp, winien zawierać w swych ustaleniach: *parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenia kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego*. Tymczasem plan odnosi swe ustalenia do zasad podziału, adaptując istniejące podziały oraz do procedur określonych w art. 98b ustawy o gospodarce nieruchomościami (połączenie i ponowny podział), a tym samym w planie miejscowym zawarto ustalenia wykraczające poza ustalony w przepisach ustawy o p.z.p. zakres, nie określając przy tym w ogóle *szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości*, a więc tych zasad które winny obligatoryjnie znaleźć się w planie miejscowym.

- art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o p.z.p., w związku z § 4 pkt 13 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp;

Stosownie do dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o p.z.p. oraz § 4 pkt 13 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp, w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o p.z.p. Jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowana uchwaleniem, bądź zmianą planu miejscowego, pobierana jest w sytuacji zbycia przez właściciela, bądź użytkownika wieczystego nieruchomości, w terminie 5 lat od dnia wejścia w życie planu. Samo pobranie jednorazowej opłaty następuje na podstawie ustaleń planu, w oparciu o określoną w nim stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, z zastrzeżeniem, iż stawka ta nie może stanowić więcej, niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Zastrzec przy tym

należy również, iż ustawa o p.z.p. nie dopuszcza odstępstw, czy też szczególnych unormowań w zależności od formy własności nieruchomości, czy też rodzaju przeznaczenia w planie miejscowym. W § 30 uchwały, ustalono stawki dla terenów oznaczonych symbolem: MN; MNx; MN,U; MN,Ux, USx, Px, Kk., KDZ, KDL i KDD, nie ustalono, zaś żadnej stawki procentowej dla terenów oznaczonych symbolem: ZLx, Zx i Rx.

- art. 16 ust. 1 zd. 1 ustawy o p.z.p. oraz § 5 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp;

Stosownie do zapisów art. 16 ust. 1 ustawy o p.z.p. plan miejscowy sporządza się z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, związanej ze sporządzaniem aktu planistycznego, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna, inne załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Standardy dokumentacji planistycznej określa rozporządzenie w sprawie zakresu projektu. Zgodnie z treścią § 5 tego rozporządzenia projekt rysunku planu miejscowego sporządza się w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy, zawierającej obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Oznacza to, iż część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna być sporządzona na kopii mapy zasadniczej albo w przypadku jej braku na kopii mapy katastralnej, znajdującej się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) mapa zasadnicza to wielkoskalowe opracowanie kartograficzne, zawierające aktualne informacje o przestrzennym rozmieszczeniu obiektów ogólnogeograficznych oraz elementach ewidencji gruntów i budynków, a także sieci uzbrojenia terenu: nadziemnych, naziemnych i podziemnych. W opisywanej sprawie sporządzający plan miejscowy uzyskał z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Legionowie kopię mapy zasadniczej w skali 1:1000, obejmującej teren objęty planem miejscowym, na której oprócz klauzuli poświadczenia dokumentu za zgodność z oryginałem przechowywanym w zasobie, o której mowa w § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączenia z zasobu oraz udostępniania zasobu (Dz. U. Nr 49 poz. 493), a której wzór określa załącznik nr 2 poz. 3. Stosownie do zapisów art. 18 pkt 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukowanie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania map, materiałów fotogrametrycznych i teledetekcyjnych, stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, wymaga w zakresie zasobu powiatowego zezwolenia starosty. W przypadku dokonywania wbrew ww. przepisom, tj. bez wymaganego zezwolenia starosty, bądź wbrew jego warunkom, wykonywania prac reprodukcyjnych lub rozpowszechniania mapy, przepisy Prawa geodezyjnego i kartograficznego przewidują sankcje, które określone zostały w art. 48 ust. 1 pkt 4 i ust. 2 ww. ustawy. Skoro zatem intencją rady było przyjęcie planu miejscowego w skali 1:2000, to w takiej też skali winna zostać pozyskana mapa zasadnicza. Tymczasem pozyskano mapę w skali 1:1000 i dokonano jej przeskalowania, poza ośrodkiem, do skali 1:2000.

- § 8 ust. 2 zd. 2 w związku § 7 pkt 4 z 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp;

Zgodnie z § 7 pkt 4 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp

projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać granice administracyjne. Z kolei § 8 ust. 2 zd. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu mpzp stanowi, iż: „Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń”. Na rysunku planu znajdują się granice administracyjne, które nie zostały wyjaśnione w legendzie.

- § 8 ust. 2 zd. 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp;

Przywołany powyżej przepis stanowi, iż: „Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego”. Zgodnie z objaśnieniami zawartymi na rysunku planu miejscowego, tereny oznaczone symbolem Px, to „tereny obiektów i urządzeń składów i magazynów”. Tymczasem w ustaleniach § 7 ust. 1 pkt 1 lit. f i §14 uchwały, jednostka terenowa Px zdefiniowana została, jako „teren działalności składowo – magazynowej”.

W przedmiotowej uchwale doszło również do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p. [*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem*], w związku z:

- art. 14 ust. 1 [*W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...)*];
- art. 14 ust. 2 [*Integralną częścią uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.*].

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest pierwszym etapem prowadzącym do uchwalenia planu, inicjującym proces tworzenia aktu prawa miejscowego. Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest określenie granic obszaru objętego przyszłym planem. Rolą uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest więc zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie - w załączniku graficznym - granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu. Podkreślić przy tym należy, iż terytorialny zasięg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje z reguły część obszaru gminy, stąd nieodzownym elementem uchwały uruchamiającej postępowanie w tym przedmiocie jest jednoznaczne wskazanie terenu, do którego odnosi się powyższa uchwała i następująca po niej procedura. Na podstawie art. 14 ust. 2 ustawy o p.z.p., graficzny załącznik został uznany za obligatoryjną formę określenia obszaru objętego projektem planu.

Rada Gminy Wieliszew, podejmując przedmiotową uchwałę, naruszyła ww. przepisy, bowiem podjęła uchwałę przyjmującą plan miejscowy w innych granicach, niż określały to uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Przede wszystkim podkreślić należy, iż uchwała końcowa obejmuje obszar wyznaczony w kilku odrębnych uchwałach inicjujących proces planowania przestrzennego. Skoro zatem, intencją Rady było stworzenie jednego planu „łączącego” kilka obszarów, wyznaczonych w odrębnych uchwałach o przystąpieniu, to Rada Gminy Wieliszew winna tym samym, podjąć uchwałę zmieniającą poszczególne uchwały „przystąpieniowe”.

Tymczasem, przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały, nie tylko nie zmieniono uchwał przystąpieniowych, w sposób wskazany powyżej, ale w odniesieniu do uchwały

Nr 254/XXIV/05 Rady Gminy Wieliszew z dnia 1 marca 2005 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru istniejącego, planowanego do rozbudowy systemu rurociągów naftowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi na obszarze wsi Topolina, Skrzyszew, Kałuszyn, Łajski, m. Wieliszew, sporządzono plan miejscowy, tylko dla jednego z obszarów (tj. dla wsi Łajski), podczas gdy ww. uchwała wyznaczyła również obszary do sporządzenia planu miejscowego dla innych wsi: tj. Topolina, Skrzyszewa i Kałuszyna. Każda zmiana granic planu wymaga zmiany uchwały o przystąpieniu co w przedmiotowym przypadku nie miało miejsca.

Wziąwszy powyższe pod uwagę organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XI/87/11 Rady Gminy Wieliszew z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przebiegu trzeciej nitki systemu rurociągów naftowych „Przyjaźń” – rurociągu naftowego DN 800 w miejscowości Łajski w części dotyczącej: południowej części działki nr ew. 507 z obrębem Łajski oraz południowej i południowo – zachodniej części działki nr ew. 508/4 z obrębem Łajki (usytuowanych pomiędzy dz. nr ew. 505/3 a 510/3 i oznaczonych w ww. planie miejscowym symbolem planistycznym 4 MNx), oraz ustaleń § 11 pkt 6, § 12 pkt 7, § 14 pkt 3, 7 i 8, § 27 ust. 1 pkt 9 i 10, jako podjętych bez podstawy prawnej, co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym skutkuje wstrzymaniem jej wykonania w tym zakresie, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia.

Gminie, w świetle art. 98 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego wnoszona za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.


WOJEWÓDZKI
Jacek Kozłowski