



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 19 sierpnia 2011 r.

LEX-I.4131. 114.2011.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/90/11 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 Topolina w części dotyczącej:

- **działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 479 z obrębu Topolina**, w związku z naruszeniem dyspozycji 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 3, § 25 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/90/11 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przebiegu trzeciej nitki systemu rurociągów naftowych „Przyjaźń” – rurociągu naftowego DN 800 w miejscowości Topolina.

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 ustawy o p.z.p..

Zgodnie z ustaleniami § 1 ust. 2 pkt 2 uchwały, „*Integralnymi częściami uchwały są: (...) 2) część graficzna, zwana dalej rysunkiem planu w skali 1:1000 (2 plansze) stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały*”. Stosownie do ustaleń rysunku planu miejscowego, działka oznaczona numerem ewidencyjnym 479 z obrębu Topolina, jednostka ewidencyjna Wieliszew, została na jednej planszy, przeznaczona pod teren leśny (jednostka terenowa 16 ZL_X), na drugiej zaś, pod teren zabudowy letniskowej (jednostka terenowa 9MN_{LX}). Tym samym dla ww. działki nie ustalono przeznaczenia terenu.

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 artykułu, 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 3 uchwały, w brzmieniu: „*W ramach ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się możliwość korekty lokalizacji terenu urządzeń, uzasadnionej szczegółową analizą techniczno – ekonomiczną, przy zachowaniu jego wielkości oraz zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych*”;
- § 25 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*”;

- § 25 ust. 1 pkt 10 uchwały, w brzmieniu: „Dopuszcza się możliwość poprowadzenia nowych dróg publicznych i wewnętrznych, przecinających przebieg ropociągów oraz nowych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, przy zachowaniu odpowiednich przepisów odrębnych, 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 lokalizacji terenu urządzeń, zmiana wielkości strefy bezpieczeństwa, nowe, nie określone planem, drogi publiczne). Zdaniem organu nadzoru, przepisy prawa nie dają 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. Zgodnie z art. 27 ustawy o p.z.p., zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Równocześnie organ nadzoru wskazuje, iż w uchwale Nr XI/90/11 z dnia 29 czerwca 2011 r., podlegającej ocenie wraz z procedurą planistyczną, stwierdzono następujące, nieistotne naruszenia prawa:

- § 3 pkt 2 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”;

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;

Ustalenia:

- § 4 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „Celem regulacji zawartych w planie jest określenie: (...) 8) szczegółowych zasad podziału nieruchomości (...)” ;
- § 5 pkt 1 uchwały, w brzmieniu: „Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia: 1) szczególonych zasad i warunków scalania nieruchomości”;
- § 13 pkt 6 uchwały (błędny format numeracji § 13, gdzie po pkt 2 przywołano pkt 6 do którego odnoszą się wskazane dalej ustalenia), w brzmieniu: „Możliwość adaptacji istniejących podziałów na działki, pod warunkiem zapewnienia szerokości frontu działki budowlanej – min. 25m., oraz powierzchni – min. 1500 m² – z tolerancją 20% wynikającą z indywidualnych warunków terenowych”,

naruszają, przywołane wyżej przepisy art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o p.z.p., w związku z § 4 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp. Stosownie bowiem 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 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 przytoczonych powyżej zapisów: § 4 pkt 7, § 5 pkt 1 oraz § 13 pkt 6 uchwały (błędny format numeracji) wynika, iż Rada Gminy Wieliszew, wprowadziła ustalenia dotyczące podziału nieruchomości, nie ustalając jakichkolwiek zasad i warunków *scalania i podziału nieruchomości*. 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.). Tym samym, Rada Gminy Wieliszew, przekroczyła zakres upoważnienia ustawowego. Należy bowiem odróżnić instytucję „*podziału nieruchomości*” (art. 93 i następnie zawarte w rozdziale 1 działu III ustawy o gospodarce nieruchomościami) od instytucji „*scalania i podziału nieruchomości*” (art. 101 i następnie 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, bądź określać zasady podziału nieruchomości na obszarze objętym planem.

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 wydzielienia działce, określonego planem przeznaczenia terenu oraz możliwość zrealizowania określonych planem warunków zabudowy, co oceniane będzie w postępowaniu administracyjnym. Wprowadzenie, w uchwale, zapisów ograniczających podziały nieruchomości, czy też „*adaptujących istniejące podziały*”, 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.

- 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 zwalniających od określenia stawki procentowej, w zależności od formy własności nieruchomości, czy też rodzaju przeznaczenia określonego w planie miejscowym. W § 27 uchwały, ustalono stawki dla terenów oznaczonych symbolem: MN_{LX}; US_X; N; KDL i KDW, nie ustalono, zaś żadnej stawki procentowej dla terenów oznaczonych symbolem: KK_X; R_X, ZL_X; ZL_X, ZL_{OX}; WS_X i IS_X.

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

Zgodnie z przywołanym wyżej artykułem „plan miejscowy sporządza się w skali 1:1.000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym (...)”; Z kolei przywołany powyżej § 5 rozporządzenia, stanowi, iż projekt rysunku planu miejscowego sporządza się w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o p.z.p., 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 znajdującej się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Sposób udostępnienia map z zasobu określa rozporządzenie 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). Stosownie do dyspozycji § 6 ust. 1 wyżej przytoczonego rozporządzenia, na udostępnionej mapie, winna znaleźć się klauzula poświadczenia dokumentu za zgodność z oryginałem przechowywanym w zasobie, której wzór określa załącznik nr 2 poz. 3 do rozporządzenia. Na rysunku planu miejscowego brak ww. poświadczenia.

- § 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 projektu 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.

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 dwóch 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 Topolina), podczas gdy ww. uchwała wyznaczyła również obszary do sporządzenia planu miejscowego dla innych wsi – Skrzyszew, Kałuszyn i Łajski. Każda zmiana granic planu wymaga zmiany uchwały o przystąpieniu co, w przedmiotowym przypadku, nie miało miejsca.

Organ nadzoru zwraca również uwagę, iż stosownie do ustaleń art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 32, poz. 159), z dniem 18 marca 2011 r. „Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią określone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej na podstawie przepisów dotychczasowych: (...) 2) uwzględnia się przy sporządzaniu

koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planu zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy, do dnia przekazania map zagrożenia powodziowego organom sporządzającym te dokumenty i uznaje się za obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą”.

Ponadto na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw, wprowadzono zmianę w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o p.z.p. który otrzymał następujące brzmienie: „*W planie miejscowym określa się obowiązkowo: (...) 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych*”. Ustalenia planu, w szczególności, zaś zawarte w: § 7 pkt 7 oraz w § 9 pkt 1 i 3 uchwały nie uwzględniają zmian w obowiązujących przepisach, o których mowa powyżej.

Organ nadzoru stwierdza również naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego. Tryb procedury uchwalenia planu odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych, określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i uwag) i pośrednio do kontroli legalności przyjmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień. W ramach obszaru objętego planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (obszar pomiędzy linią brzegu rzeki Narew a wałem przeciwpowodziowym). Stosownie do ustaleń art. 4a pkt 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.) „*W celu zapewnienia prawidłowego gospodarowania wodami, w tym w szczególności ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, uzgodnienia z właściwym dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej wymaga: (...) 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i plan zagospodarowania przestrzennego województwa w zakresie zagospodarowania stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi*.” Tym samym, sporządzający plan miejscowy, Wójt Gminy Wieliszew, na podstawie przytoczonego powyżej art. 4a pkt 2 ustawy Prawo wodne, w związku z art. 17 pkt 7 lit. c ustawy o p.z.p., winien uzgodnić projektu planu z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, jak również na wcześniejszym etapie dokonać czynności, o których mowa w art. 17 pkt 2 ustawy o p.z.p., a więc zawiadomić ww. organ, na piśmie, o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego.

Zdaniem organu nadzoru brak dokonania ww. czynności narusza tryb sporządzania planu miejscowego, jednakże z uwagi na przyjęte rozwiązania planistyczne (tereny rolne z fragmentami lasów i zadrzewień) stwierdza się, iż dokonanie tych czynności nie wpłynęłoby na rozwiązania przestrzenne, przyjęte przedmiotowym planem. 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 m.in. istotne naruszenie trybu jego sporządzania. W ocenie organu nadzoru, za istotne naruszenie trybu postępowania, w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., należy rozumieć takie naruszenie trybu, które prowadzi w konsekwencji do sytuacji, w której przyjęte ustalenia planistyczne są odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono trybu sporządzania aktu planistycznego. Co do naruszeń trybu decyduje wpływ naruszenia na treść rozstrzygnięcia planistycznego (zob.: Z. Niewiadomski (red.): Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Warszawa 2004, s. 251-253).

Wziąwszy powyższe pod uwagę organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały

Nr XI/90/11 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 Topolina w części dotyczącej: działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 479 z obrębu Topolina, oraz ustaleń § 11 pkt 3, § 25 ust. 1 pkt 9 i 10, 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.


WOJEWÓDZA MAZOWIECKI
Jacek Kozłowski