



## WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 5 października 2012 r.

LEX-I.4131.151.2012.MS2

**Rada Gminy Błędów**  
**ul. Sadurkowska 13**  
**05-620 Błędów**

### 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, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281 i Nr 149, poz. 887 oraz z 2012 r. poz. 567)

### stwierdzam nieważność

uchwały Nr XVIII.116.2012 Rady Gminy Błędów z dnia 28 sierpnia 2012 r. „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błędów obejmujący część sołectwa Bielany – obręb PGO Bielany”, w zakresie ustaleń:

- załącznika graficznego (załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu) dla terenów oznaczonych symbolami 2U, 5U, 6U, 1MN i 2MN oraz ustaleń tekstu planu, odnoszących się do tego terenu, jako niezgodnych z art. 7 ust. 2 pkt 1 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.), w związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), zwanej dalej „ustawą o p.z.p.” oraz sprzecznych z § 2 ust. 2 uchwały, określającym obszar objęty planem;
- § 13 ust. 9 i 10 uchwały, jako niezgodnego z art. 15 ust. 2 pkt 1 i art. 27 ustawy o p.z.p.;
- § 19 pkt 16 uchwały, jako niezgodnego z art. 15 ust. 3 pkt 3a oraz art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1, w związku z art. 10 ust. 2a ustawy o p.z.p.;
- § 10 ust. 3 pkt 1 i § 27 ust. 3 pkt 2, jako niezgodnych z art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w związku z art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p.;
- § 13 ust. 7, § 12 ust. 1 pkt 6, § 15 ust. 3 do 6, jako niezgodnych z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o p.z.p. oraz art. 36 ust. 1 pkt 1, 2, 8 i 10 i art. 31 ust. 1a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r.

- o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- § 14 ust. 2 i 3 i § 21, jako niezgodnych z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o p.z.p.

### Uzasadnienie

Rada Gminy Błędów podjęła uchwałę Nr XVIII.116.2012 z dnia 28 sierpnia 2012 r. „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błędów obejmujący część sołectwa Bielany – obręb PGO Bielany”. Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

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 ustaleniami art. 3 ust. 1 ustawy o p.z.p., kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na uwadze dyspozycję art. 20 ust. 2 ustawy o p.z.p., kontrola organu nadzoru w tym przedmiocie nie dotyczy celowości czy słuszności dokonywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięć, lecz ogranicza się jedynie do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania przestrzennego oraz, określonej ustawą, procedury planistycznej.

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.

Paragraf 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) stanowi, że „Projekt tekstu planu miejscowego powinien zawierać: (...) 2) określenie granic obszaru objętego uchwałą”. Granice te muszą być uwidocznione również na rysunku planu, stosownie do wymogu § 7 pkt 3 ww. rozporządzenia. Istotne przy tym jest, że granice te, stosownie do zapisu art. 14 ust. 2 ustawy o p.z.p. zostają przesądzone już na początkowym etapie procedury planistycznej, tj. w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego. Tym samym granice wyznaczone przez radę gminy w uchwale inicjującej procedurę planistyczną, są wiążące następnie dla wójta, burmistrza albo prezydenta miasta przy sporządzaniu projektu planu i dla samej rady gminy przy jego uchwaleniu. Jakakolwiek późniejsza zmiana granicy obszaru objętego planem, w stosunku do tej, która została określona w uchwale o przystąpieniu, musi być poprzedzona zmianą tej uchwały. W przeciwnym razie naruszona zostaje właściwość zarówno organu wykonawczego, jak i stanowiącego gminy.

musi być poprzedzona zmianą tej uchwały. W przeciwnym razie naruszona zostaje właściwość zarówno organu wykonawczego, jak i stanowiącego gminy.

W omawianym przypadku obszar planu, określony w uchwale uchwalającej plan został zmniejszony w stosunku do wyznaczonego w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie bowiem z brzmieniem zapisu § 2 pkt 2 uchwały Nr XVIII.116.2012 „*Plan obejmuje obszar w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały – rysunku planu z – wyłączeniem terenów do uchwalenia w następnym etapie, gdzie konieczne jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – oznaczonych na rysunku planu.*”. Na rysunku planu, do którego odwołuje się ww. zapis tekstu planu, tereny oznaczone symbolami 5U, 6U, 1MN, 2MN i część terenu o symbolu 2U otrzymały oznaczenie, objaśnione w legendzie do rysunku, jako „*tereny na których uchwalenie planu nastąpi po uzyskaniu zgody rolnej*”. Natomiast stosownie do załączników graficznych do uchwał: o przystąpieniu do sporządzania planu (Nr VIII.55.2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r.) oraz ją zmieniającej (Nr XII.76.2011 z dnia 30 grudnia 2011 r.), ww. tereny nie zostały wyłączone z obszaru objętego procedurą sporządzania planu.

Wbrew jednak powyższemu oznaczeniu, zastosowanemu na rysunku planu, jednostki terenowe 2U, 5U, 6U, 1MN i 2MN nie zostały równocześnie wyłączone z obszaru planu za pomocą oznaczenia granicy obszaru objętego planem. Również tekst planu w odniesieniu do powyższych terenów zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad ich zagospodarowania. Należy więc stwierdzić, że zarówno ustalenia tekstu, jak i rysunku planu w sposób niekonsekwentny i wzajemnie sprzeczny odnoszą się do kwestii obszaru objętego tym planem i przy uwzględnieniu wszystkich ustaleń planu w tym zakresie, brak jest możliwości jednoznacznego stwierdzenia, czy ww. tereny są włączone do obszaru objętego planem, czy też zostały z niego wyłączone.

Dodatkowo sprawę komplikuje fakt, iż jak wskazuje się w samym planie (w tekście i na rysunku) i jak wynika również z dokumentacji prac planistycznych, przedłożonej organowi nadzoru wraz z uchwałą, dla kwestionowanych terenów nie została uzyskana wymagana zgoda na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Zgodnie bowiem z art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych „*Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego 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. 2. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne: 1) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha - wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.*”.

Wspomniane tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług, a więc na cele nierolnicze i nieleśne, zaliczone są do II i III klasy użytków rolnych oraz spełniają kryterium związane z wielkością obszaru przeznaczonego do zmiany, a co za tym idzie zmiana ich przeznaczenia dokonana w planie wymagała uzyskania zgody właściwego organu. Brak takiej zgody stanowi, zdaniem organu nadzoru, istotne naruszenie trybu sporządzania planu i wobec niejednoznacznych zapisów uchwały, co do faktycznego obszaru objętego planem, powoduje konieczność stwierdzenia nieważności uchwały w zakresie przedmiotowych terenów.

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

Do ustaleń obowiązkowych planu miejscowego zaliczone zostało określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p.). Oznacza to, że w uchwalonym planie powinny się znaleźć jednoznacznie określone granice terenów, którym przyporządkowano w tym planie różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania. Tymczasem w § 13 ust. 9 i 10 uchwały dopuszczono zmianę wyznaczonych w tym planie linii rozgraniczających „terenów o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania oraz orientacyjnych linii podziałów własnościowych”, z tolerancją do 1,0 m (§ 13 ust. 9 uchwały) i do 2,0 m (§ 13 ust. 10 uchwały). Tym samym plan dopuszcza możliwość zmiany dokonanych w nim ustaleń, bez uwzględnienia przewidzianego w ustawie o p.z.p. trybu zmiany planu. Art. 27 stanowi bowiem, że „Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane”, a więc wymaga ona przeprowadzenia ponownie procedury planistycznej, takiej samej, jak w przypadku sporządzenia planu.

Ponadto poprzez przywołany powyżej zapis planu, nie został w nim jednoznacznie ustalony przebieg omawianych linii rozgraniczających, jak tego wymaga art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p. Nie jest bowiem jasne w jakich okolicznościach i warunkach zastosowane linie rozgraniczające ulegają zmianie.

W związku z powyższym kwestionowany zapis § 13 ust. 9 i 10, jako sprzeczny z art. 15 ust. 2 pkt 1 i art. 27 ustawy o p.z.p. i naruszający zarówno zasady, jak i tryb sporządzania planu, powinien zostać wyeliminowany z obrotu prawnego.

Zgodnie z brzmieniem art. 10 ust. 2a ustawy o p.z.p. „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”. Konsekwencją tego przepisu, jest wymóg art. 15 ust. 3 pkt 3a tej samej ustawy, zgodnie z którym „W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb: (...) 3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko”.

Powyższe przepisy ustawy zobowiązują więc gminę, w sytuacji, gdy ma zamiar realizować na swoim terenie ww. urządzenia, do rozmieszczenia obszarów ich lokalizacji najpierw w akcie polityki przestrzennej, zawierającym wytyczne do planów miejscowych, a następnie w planie miejscowym, realizującym tę politykę gminy. Ustawodawca zwrócił, przy tym uwagę na obowiązek uwzględnienia również, w obu aktach planistycznych, granic stref ochronnych tych urządzeń, związanych z ich oddziaływaniem na otoczenie, powodującym ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu. Należy bowiem pamiętać, że zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), urządzenia te, w zależności od łącznej mocy nominalnej instalacji je zawierających, zaliczone zostały do przedsięwzięć zawsze lub potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W omawianej uchwale w sprawie planu miejscowego, w ramach ustaleń z zakresu uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem, dopuszczono lokalizację „elektrowni wiatrowych w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej minimum 800 m” (§ 19 pkt 16 uchwały). W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że uchwałodawca nie określił żadnej mocy ww. elektrowni, co oznacza możliwość lokalizacji zarówno elektrowni o mniejszej mocy, niż wskazana została w ustawie o p.z.p., ale też o takiej, jaka uwarunkowana została w tej ustawie wymogiem wskazania lokalizacji. Należy więc

przypuszczać, że uchwałodawca nie chciał ograniczać mocy przyszłych elektrowni, pozostawiając tę kwestię do rozstrzygnięcia przyszłemu inwestorowi. Skoro jednak do lokalizacji dopuszczone mogą być również elektrownie o mocy przekraczającej 100 kW, to w planie powinna być dla nich określona lokalizacja, zgodna z ustaleniami studium w tym zakresie oraz powinna zostać wskazana strefa ochronna wokół nich, wynikająca z ich oddziaływania na środowisko, dla której powinny być określone zasady zagospodarowania i użytkowania związane z tym oddziaływaniem.

W omawianym przypadku, ani w tekście, ani na rysunku planu, nie został jednak wskazany konkretny teren lokalizacji elektrowni, poza nakazem zachowania, minimalnej ich odległości od zabudowy mieszkaniowej, przez co należy rozumieć, że na całym obszarze objętym planem, lokalizacja taka jest możliwa, o ile wspomniany warunek zostanie spełniony. Brak również wyznaczenia w planie strefy ochronnej przyszłych urządzeń, a tym samym ograniczeń w użytkowaniu bliżej nieokreślonych terenów znajdujących się w rezultacie w tej strefie. Konsekwencją przyjęcia takiego rozwiązania w planie, polegającego na braku ustalenia lokalizacji przewidzianych w nim elektrowni oraz ich stref ochronnych, jest niepewność co do możliwości wykorzystania terenów objętych tym planem, zgodnie z jego ustaleniami, w przypadku zlokalizowania w dowolnym obszarze elektrowni wiatrowych. Nie można bowiem zakładać, że wskazane w tym planie zasady zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, nie uwzględniające obecnie przyszłego sąsiedztwa przedmiotowych urządzeń, będą mogły pozostać niezmiennie również po ich realizacji.

Na uwagę zasługuje również fakt, że równocześnie z procedurą planistyczną przedmiotowego planu, prowadzona była w Gminie Błędów procedura sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, która przyjęta została na tej samej sesji Rady Gminy i stanowi formalną i merytoryczną podstawę dla tego planu. Odnosząc przepisy art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o p.z.p. do omawianej sytuacji, należałoby uznać, że jeżeli Gmina Błędów miałaby zamiar lokalizować omawiane urządzenia na swoim terenie, fakt ten powinien być uwidoczniiony przede wszystkim w ww. studium, a tak się nie stało. W akcie tym bowiem brak jakichkolwiek ustaleń w tym zakresie. W dalszym ciągu interpretując wspomniane przepisy ustawy o p.z.p., w tym art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1, Rada Gminy Błędów nie miała prawa ustalić lokalizacji urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a i 15 ust. 3 pkt 3a, jeżeli nie zrobiła tego uprzednio w studium gminnym, szczególnie, że było ono sporządzane i uchwalane po zmianie ustawy o p.z.p., wprowadzającej do niej przepisy art. 10 ust. 2a i 15 ust. 3 pkt 3a oraz w tym samym czasie, co omawiany plan miejscowy.

Reasumując, organ nadzoru uznał za sprzeczne z zasadami sporządzania planu, wyrażonymi w art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o p.z.p., dopuszczenie możliwości realizacji na obszarze objętym planem urządzeń, o których mowa w tych przepisach, bez ustalenia lokalizacji zarówno samych urządzeń, jak i ich stref ochronnych oraz bez wskazania uprzednio możliwości takiej lokalizacji w studium, na podstawie którego sporządzany i uchwalany był plan. Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy p.z.p., stanowi to przesłankę do stwierdzenia nieważności uchwały, w zakresie przepisu § 19 pkt 16 uchwały.

Paragraf 10 ust. 3 pkt 1 uchwały w ramach ustalenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuścił, w strefie zalesień i zadrzewień, oznaczonej symbolem ZL, możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią urządzeń. Podobnie § 27 ust. 3 pkt 2 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dla stref funkcjonalnych, jako przeznaczenie dopuszczalne dla tych terenów wskazał liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej. Jak wynika z mapy stanowiącej podkład planu, tereny, oznaczone symbolami od 1ZL do 4 ZL, są, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, użytkami leśnymi. Stosownie więc do zapisów art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U.

z 2011 r. Nr 12, poz. 59 z późn. zm.) są lasami w rozumieniu tej ustawy i podlegają ochronie na podstawie art. 1 i art. 2 ust. 2 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.). Ochrona ta polega m.in. na ograniczaniu ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi. Dalsze przepisy tej ustawy stanowią, że przeznaczenie w planie miejscowym na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych, stanowiących własność Skarbu Państwa - wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby, a pozostałych gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej. W dokumentacji prac planistycznych dołączonej do uchwały, przedłożonej Wojewodzie Mazowieckiemu, brak jest takiej zgody, co oznacza, że zgoda taka nie została uzyskana. Upoważniałaby ona Radę Gminy Błędów do dokonania w omawianym planie ustaleń, co do zasady przeznaczających grunty oznaczone symbolami ZL na cele leśne, jednakże równocześnie dopuszczających zmianę tego przeznaczenia na cele infrastruktury technicznej i urządzeń z nią związanych. Stanowi to, w związku z art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., nakazującym sporządzanie planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego tym planem, naruszenie zasad sporządzania planu, wymagające usunięcia z obrotu prawnego przepisu § 10 ust. 3 pkt 1 oraz § 27 ust. 3 pkt 2 uchwały.

Zakres przedmiotowy władztwa planistycznego gminy, w ramach którego ma ona możliwość wpływu na sposób wykonywania prawa własności, przez właścicieli i użytkowników terenów objętych ustaleniami planu miejscowego, nie jest nieograniczony i został szczegółowo określony w ustawie o p.z.p. poprzez wskazanie obowiązkowej i fakultatywnej (dopuszczalnej) treści planu miejscowego (art. 15 ust. 2 i 3) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587), w § 3, 4 i 7. Oznacza to, że nie każde rozstrzygnięcie związane swobodnie z przeznaczeniem, zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu może być włączone do ustaleń planu, a jedynie takie, które mieści się ściśle w ramach tego, co ustawa określa ogólnie jako ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego i określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, a konkretnie wylicza w art. 15, natomiast ww. rozporządzenie doszczegóławia, jako nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, określone w § 4 tego rozporządzenia. W szczególności, wobec zasady hierarchiczności źródeł prawa, przedmiotem regulacji planu nie mogą być kwestie, które podlegają regulacjom aktów wyższego rzędu, ani tym bardziej regulacje planu nie mogą być z nimi sprzeczne.

Na tej podstawie organ nadzoru kwestionuje legalność zapisów planu, zawartych w § 12 ust. 1 pkt 6, § 13 ust. 7, § 14 ust. 2 i 3, § 15 ust. 3 do 6 oraz § 21 uchwały.

Przepisy § 12 ust. 1 pkt 6, § 13 ust. 7 i § 15 ust. 3 do 6 uchwały stanowią, że uzgodnieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podlegają:

- „Wszelkie reklamy na terenie parku i na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i w ich otoczeniu”;
- „Podziały działek dokonywane w obszarze wpisanym do GEZ”;
- „Wszelkie działania inwestycyjne w rejonie stanowisk archeologicznych;
- „Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie oraz najbliższym otoczeniu do 100 m wokół obiektów wpisanych do GEZ”;
- „Wszelkie prace ziemne w rejonie występowania stanowisk archeologicznych”;

Z kolei „Wszelkie działania inwestycyjne i adaptacyjne dotyczące obiektów wpisanych do GEZ” wymagają pozwoleń tego organu.

Powyższe zapisy planu w znacznym zakresie dotyczą treści regulowanej art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) i już z tego powodu, w tej części, należy uznać je za bezpodstawne. Co więcej regulacje planu są odmienne od ustawowych, więc w tym zakresie są sprzeczne z przepisami wyższego rzędu, jakim jest ww. ustawa. Wszystkie zaś powyższe zapisy planu nakładają na inwestora obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków swoich działań inwestycyjnych, czego nie można uznać za określenie przeznaczenia bądź zasad zagospodarowania terenów, a w związku z tym, w świetle wcześniejszych wyjaśnień, za dopuszczalny zakres ustaleń planu.

Analogiczne zastrzeżenie dotyczy § 14 ust. 2 i 3 uchwały, który ustala służebność w zakresie wszystkich naziemnych i podziemnych urządzeń uzbrojenia w granicach działek prywatnych w celu umożliwienia konserwacji, napraw i remontów oraz obowiązek wykonania badania gruntu przed wykonaniem projektów budowlanych i przyjęcia wynikających z nich wartości do obliczeń konstrukcyjnych i zasad posadowienia. Pierwsze z powyższych ustaleń dotyczy służebności przesyłu, która uregulowana jest w Rozdziale III ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.). Z kolei zasady nakładania na inwestora obowiązku wykonania stosownych badań gruntu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę został uregulowany przepisem art. 34 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.).

Również § 21 uchwały wprowadza obowiązek każdorazowej konsultacji z Szefostwem Infrastruktury Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej dla obiektów: napowietrznych linii elektroenergetycznych, masztów, anten TV i radiowych, oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych i wszelkich innych obiektów o wysokości powyżej 50 m n.p.t. Tymczasem rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.) określa zasady, na jakich przeszkody lotnicze podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym i oznakowaniu.

Stosownie do wcześniejszych wyjaśnień, przytoczone powyżej zapisy planu wykraczają poza dopuszczalny zakres ustaleń planu, określony w ustawie o p.z.p. i w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz regulują materię należącą do przepisów wyższego rzędu, w niektórych przypadkach w sposób z nimi sprzeczny. Stanowi to naruszenie zasad sporządzania planu i jako takie stanowi przesłankę do stwierdzenia nieważności uchwały w zakresie § 12 ust. 1 pkt 6, § 13 ust. 7, § 14 ust. 2 i 3, § 15 ust. 3 do 6 oraz § 21 uchwały.

Wziąwszy wszystkie powyższe okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XVIII.116.2012 Rady Gminy Błędów z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błędów obejmujący część sołectwa Bielany – obręb PGO Bielany, w zakresie ustaleń:

- załącznika graficznego (załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu) dla terenów oznaczonych symbolami 2U, 5U, 6U, 1MN i 2MN oraz ustaleń tekstu planu, odnoszących się do tego terenu, jako niezgodnych z art. 7 ust. 2 pkt 1 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.), w związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), zwanej dalej „ustawą o p.z.p.” oraz sprzecznych z § 2 ust. 2 uchwały, określającym obszar objęty planem;
- § 13 ust. 9 i 10 uchwały, jako niezgodnego z art. 15 ust. 2 pkt 1 i art. 27 ustawy o p.z.p.;



- § 19 pkt 16 uchwały, jako niezgodnego z art. 15 ust. 3 pkt 3a oraz art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1, w związku z art. 10 ust. 2a ustawy o p.z.p.;
- § 10 ust. 3 pkt 1 i § 27 ust. 3 pkt 2, jako niezgodnych z art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w związku z art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p.;
- § 13 ust. 7, § 12 ust. 1 pkt 6, § 15 ust. 3 do 6, jako niezgodnych z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o p.z.p. oraz art. 36 ust. 1 pkt 1, 2, 8 i 10 i art. 31 ust. 1a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- § 14 ust. 2 i 3 i § 21, jako niezgodnego z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o p.z.p.,

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.

Ponadto organ nadzoru stwierdził inne, nieistotne naruszenia prawa podjętą uchwałą, które jednak nie stanowią przesłanki do stwierdzenia jej nieważności. Należą do nich następujące uchybienia.

Do ustaleń obowiązkowych planu miejscowego, na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p., zaliczona została maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, określona jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Tymczasem w przedmiotowej uchwale, zarówno w odniesieniu do terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 6U, jak i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, nie została określona ani maksymalna, ani minimalna intensywność zabudowy. Wprawdzie równocześnie w planie zostały ustalone: dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenów, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, które to wskaźniki w znacznym stopniu definiują zasady kształtowania zabudowy i stanowią również obligatoryjny element planu, na podstawie zarówno przepisów ustawy o p.z.p., jak i rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§ 4 pkt 6), to jednak stwierdzić należy formalny brak wymaganego wskaźnika minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

Podjęta przez Radę Gminy Błędów uchwała narusza również art. 16 ust. 1 ustawy o p.z.p. w brzmieniu *„Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym”*, w związku z art. 18 pkt 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.), zgodnie z którym *„Rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcje w celu rozpowszechniania i rozprowadzania map, materiałów fotogrametrycznych i teledetekcyjnych, stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, wymaga zezwolenia (...) 3) starosty - w zakresie zasobu powiatowego”*. W przypadku dokonywania bez wymaganego zezwolenia starosty, bądź wbrew jego warunkom, prac reprodukcyjnych lub rozpowszechniania map, przepisy Prawa geodezyjnego i kartograficznego przewidują sankcje, które określone zostały w art. 48 ust. 1 pkt 4 i ust. 2



ww. ustawy. W opisywanej sprawie sporządzający plan miejscowy uzyskał z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Grójcu kopię mapy zasadniczej w skali 1:1000. Jednakże rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr XVIII.116.2012, został sporządzony na mapie w skali 1:2000, przeskalowanej poza upoważnionym do takich działań ośrodkiem dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, a więc mapa, na której sporządzono rysunek planu miejscowego nie spełnia wymogu posługiwania się urzędową kopią mapy, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o p.z.p.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p. „*Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium*”. Tym samym stwierdzenie zgodności planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest czynnością towarzyszącą uchwaleniu planu i następuje przed uchwaleniem tegoż planu. Powinno ono nastąpić w części wstępnej (preambule) uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub poprzez wcześniejsze uchwalenie odrębnej uchwały w tym zakresie. Tymczasem Rada Gminy Błędów, stwierdziła zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błędów, uchwalonego uchwałą Nr IV/21/02 oraz ze zmianą tegoż studium – przyjętą uchwałą Nr XVIII.115.2012, w Rozdziale 1 przedmiotowej uchwały, tj. w części zawierającej ustalenia planu. Zatem wymóg uprzedniego stwierdzenia zgodności przedmiotowego planu ze studium nie został formalnie dopełniony.

W myśl § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „*Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń*”. Między tekstem uchwały, a legendą do rysunku planu miejscowego, występują rozbieżności. Mianowicie zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 7 i 8 uchwały „*Obowiązującymi ustaleniami planu są (...) 7) Oznaczenia obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, 8) Granica obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (...)*”, zaś z legendy do rysunku planu wynika, iż ww. oznaczenia graficzne stanowią ustalenia informacyjne planu. Organ nadzoru wskazuje, iż, stosownie do § 7 pkt 9 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, projekt rysunku planu powinien zawierać w razie potrzeby oznaczenia elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami projektu planu miejscowego. Oznaczenia graficzne, wymienione w § 6 ust. 1 pkt 1, 2, 7, 8, 9 i 10 uchwały (granice: administracyjne gminy, sołectwa, obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obszary zagrożone powodzią, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obszary osuwiskowe), nie są ustaleniem planu, ponieważ są wyznaczone w innym trybie, niż tryb sporządzania i uchwalania planu miejscowego i na podstawie przepisów odrębnych. Tym samym powinny one należeć do elementów informacyjnych planu.

Ponadto na rysunku planu nie wrysowano linii zabudowy, od górnych skarp rowów melioracyjnych, o której mowa w § 20 pkt 5 uchwały. Przywołany przepis planu nakazuje bowiem lokalizowanie zabudowy w odległości minimum 3 m od tych skarp, co nie zostało uwidocznione na rysunku planu.

Organ nadzoru wskazuje również, iż ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 4, § 10 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 pkt 1, § 10 ust. 7, § 16 pkt 4 lit. a, § 16 pkt 5 i 6, § 17, § 18 ust. 2 pkt 2, 5 i 7, § 23 ust. 5 pkt 26, § 27 ust. 4 pkt 2, 4 i 5, § 28 ust. 4 pkt 9, § 30 ust. 4, § 31 ust. 2 pkt 3 uchwały, są nieprawidłowe. Nie można bowiem mówić o przepisach szczególnych wobec planu miejscowego, na które powołują się ww. zapisy planu. Zgodnie z doktryną prawa istota przepisów szczególnych, w stosunku do przepisu ogólnego, polega na tym, że przepis szczególny, tę samą kwestię reguluje w sposób odrębny niż przepis ogólny. Ponadto przepis

szczególny uchyla stosowanie przepisu ogólnego. Nie można więc uznać przepisów prawa powszechnie obowiązującego, a do takich zapewne odnoszą się przedmiotowe ustalenia planu, za przepis szczególny w stosunku do planu miejscowego, który musiałby być uznany wówczas za przepis ogólny.

Na terenach rolnych (1R – 6 R), plan dopuszcza rozproszoną zabudowę rolniczą (§ 28 ust. 3 pkt 4 uchwały), ale również: budynki mieszkalne, gospodarcze i siedliska dla rolników. Wprawdzie podstawowym przeznaczeniem omawianego terenu są użytki rolne, uprawy ogrodnicze i sadownicze, użytki zielone, łąkowo – leśne, pastwiska oraz tereny przewidziane do zalesień itp., jednakże ze względu na możliwość jego zabudowy budynkami mieszkalnymi i gospodarskimi, plan powinien określać zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Tymczasem dla ww. zabudowy plan nie zawiera takich zasad, przez co narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p.

Ustalenie § 10 ust. 4 uchwały, umożliwiające realizację stacji paliw w liniach rozgraniczających dróg KDZ, KDL, KDX narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p. Ponadto wątpliwa jest techniczna możliwość realizacji ww. inwestycji w liniach rozgraniczających dróg, wskazanych w zapisie planu. Zgodnie z ww. przepisem ustawy o p.z.p.: linie rozgraniczające powinny rozdzielać tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w planie. Tereny przeznaczone pod stacje paliw, chociaż są ściśle związane technicznie i funkcjonalnie z terenami komunikacji, to jednak stanowią odrębny rodzaj przeznaczenia terenu i w planie powinna być określona szczegółowa ich lokalizacja, zwłaszcza, że, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, są to przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Ustalenia § 13 uchwały, zawierające zasady podziału nieruchomości w poszczególnych strefach funkcjonalnych, naruszają przepisy art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o p.z.p., w szczególności ust. 2 pkt 8 tego artykułu. Stosownie do dyspozycji ww. przepisu, 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.). Natomiast w zakresie zasad podziałów nieruchomości, dokonywanych w innym trybie, tj. Działu III Rozdz. 1 ww. ustawy, dopuszczalne jest tylko określenie w planie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych (art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy o p.z.p.). Pozostałe 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 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 sama ocena dopuszczalności podziału dokonywana jest przez właściwy organ (organ wykonawczy gminy) w postępowaniu administracyjnym (art. 96 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Rada miejska nie posiada kompetencji do tego, aby w formie uchwały, dopuszczać dokonywania podziałów nieruchomości i ustalać zasady tych podziałów na obszarze objętym planem. Tym samym ustalenia planu, zawarte w § 13 uchwały, ustalające warunki przyszłych podziałów, dokonywanych w innym trybie, niż tryb scalania i podziału, oprócz wskazanej minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, wykraczają poza zakres delegacji

ustawowej, określającej przedmiot, który ustawodawca przekazał radzie gminy do regulacji w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy 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.

Organ nadzoru badając przebieg procedury sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętą przedmiotową uchwałą stwierdził również następujące uchybienia w tej procedurze.

W związku z brzmieniem art. 17 lit. b tiret drugie ustawy o p.z.p., w toku wspomnianej procedury organ sporządzający projekt planu występuje o uzgodnienie projektu planu z organami właściwymi do uzgodnienia na podstawie przepisów odrębnych. Obowiązek ten dotyczy więc również uzgodnienia, o którym mowa w art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.). Przepis ten stanowi, że „*Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 lub 47, uzgadnia z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i 58, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko*”. Organami, z którymi zobowiązany jest uzgodnić wspomniany zakres wójt, burmistrz albo prezydent miasta są, na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, regionalny dyrektor ochrony środowiska oraz, na podstawie art. 58 ust. 1 pkt 3 tej samej ustawy, państwowy powiatowy inspektor sanitarny. W dokumentacji prac planistycznych brak jest wspomnianego uzgodnienia. Wprawdzie we wspomnianej dokumentacji znajdują się pisma: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 15 czerwca 2012 r. (znak: WOOS-I.410.298.2012.ARM) oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Warszawie z dnia 13 czerwca 2012 r. (znak: ZNS9022.6.00321.2012.MK SW12120/2012) pozytywnie opiniujące projekt planu, w tym zawarte w nim rozwiązania planistyczne z zakresu kompetencji ww. organów, z czego należy sądzić, że prognoza oddziaływania na środowisko dołączona do projektu planu miejscowego, również nie budzi zastrzeżeń tych organów, to jednak stwierdzić należy formalny brak, wymaganego przywołanymi powyżej przepisami, uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości tej prognozy.

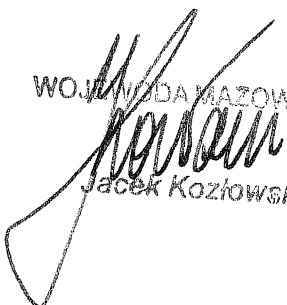
Z powyższym związane jest również kolejne uchybienie procedury planistycznej, polegające na braku zaopiniowania projektu planu przez państwowego powiatowego inspektora sanitarnego, które jest wymagane na podstawie art. 54 ww. ustawy („*Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 lub 47, poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez właściwe organy, o których mowa w art. 57 i 58*”). Właściwymi organami, o których mowa w tym przepisie, stosownie do wcześniejszych wyjaśnień, jest regionalny dyrektor ochrony środowiska oraz państwowy powiatowy inspektor sanitarny. W omawianym przypadku projekt nie został przekazany do zaopiniowania państwowego powiatowego inspektora sanitarnego, a co za tym idzie nie został przez ten organ zaopiniowany, a jedynie, zgodnie z wymogiem ustawy o p.z.p. – z państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym. Tym samym naruszony został przepis art. 17 pkt 2 ustawy o p.z.p. oraz art. 54, w związku z art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ponadto organ nadzoru zwraca uwagę na fakt, że nie tylko w dacie uchwalenia przedmiotowego planu, ale również w dacie przekazania jego projektu do zaopiniowania i uzgodnienia, to jest w dniu 9 maja 2012 r., obowiązującym brzmieniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, była wersja uwzględniająca zmianę tej

ustawy, wprowadzoną ustawą 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), która weszła w życie 21 października 2010 r., przy czym, na podstawie art. 4 ust. 2 miała zastosowanie do planów miejscowych, do sporządzania których przystąpiono po jej wejściu w życie. Ponieważ w przedmiotowym przypadku uchwała o przystąpieniu do sporządzania omawianego planu podjęta została w dniu 31 sierpnia 2011 r., ww. ustawa miała zastosowanie do procedury planistycznej zainicjowanej wspomnianą uchwałą. Tak więc, podstawa prawna przekazania do zaopiniowania i uzgodnienia projektu planu powołana w piśmie przekazującym (z dnia 9 maja 2012 r., znak: RŻL.III.6722.13.2012), tj. art. 17 pkt 6 ustawy o p.z.p. jest błędna, jako że nie uwzględnia opisanej powyżej zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do obowiązujących przepisów podstawę tę stanowi art. 17 lit. a i b.

W dokumentacji prac planistycznych brak również:

- zbioru wniosków złożonych do planu miejscowego, chociaż zgodnie z wykazem wniosków znajdującym się w dokumentacji, wpłynęły 183 wnioski do przedmiotowego planu. Wykaz taki jest wymagany na podstawie § 12 pkt 4 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odwołującego się do wzoru wykazu wniosków, stanowiącego załącznik nr 4 do tego rozporządzenia. Stosownie do ww. wzoru, zbiór wspomnianych wniosków stanowić powinien załącznik do wykazu wniosków;
- wykazu materiałów planistycznych, o których mowa w § 10 ust. 1 ww. rozporządzenia, wraz z wnioskami wynikającymi z ich analizy, wymaganych na podstawie § 12 pkt 6 ww. rozporządzenia oraz wykazu materiałów planistycznych, o których mowa w § 10 ust. 2 ww. rozporządzenia, wymaganych na podstawie § 12 pkt 7 tego rozporządzenia;
- dowodów zawiadomienia gminnej lub innej właściwej, na podstawie art. 8 ust. 4 i 5 ustawy o p.z.p. komisji urbanistycznej, o podjęciu uchwały Nr VIII.55.2011 oraz uchwały Nr XII.76.2011, wymaganego na podstawie art. 17 pkt 2, w związku z pkt 6 lit. a tiret pierwsze ustawy o p.z.p. Wprawdzie w dokumentacji znajdują się pisma w tej sprawie (z dnia 29 września 2011 r., znak: RŻL.III.6722.2.2011 oraz z dnia 9 stycznia 2012 r., znak: RŻL.III.6722.9.2012), jednak brak jest dowodów, potwierdzających otrzymanie przez tą Komisję ww. zawiadomień.

WOJEWÓDZA MAZOWIECKI  
  
Jacek Kozłowski