



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 17 grudnia 2014 r.

LEX-I.4131.196.2014.BŁ

Rada Gminy Iłów
ul. Płocka 2
96- 520 Iłów

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318 i z 2014 r. poz. 379 i 1072)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 268/LII/2014 Rady Gminy Iłów z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłów*.

UZASADNIENIE

Rada Gminy Iłów, na sesji w dniu 6 listopada 2014 r., podjęła uchwałę Nr 268/LII/2014 w sprawie: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłów*. Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o p.z.p.”.

Ustawa o p.z.p., zgodnie z dyspozycją art. 1 ust. 1, określa m.in. zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej oraz zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenia zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Stosownie do ustaleń art. 3 ust. 1 ustawy o p.z.p. wynika, że 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. 12 ust. 2 ustawy o p.z.p., kontrola organu nadzoru w tym przedmiocie nie dotyczy celowości czy słuszności dokonywanych w studium rozstrzygnięć, lecz ogranicza się jedynie do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania przestrzennego oraz, określonej ustawą, procedury planistycznej.

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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określona została w art. 10 ustawy o p.z.p.

Z kolei tryb uchwalenia studium, określony w art. 11 ustawy o p.z.p., odnosi się kolejno do 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.

Zdaniem organu nadzoru, uchwała Nr 268/LII/2014 została podjęta z istotnym naruszeniem prawa w zakresie procedury sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłów. Rada, uchwalając ww. studium podczas pięćdziesiątej drugiej sesji nie dokonała rozpatrzenia uwag, wcześniej nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Iłów, przez co naruszyła art. 12 ust. 1 ustawy p.z.p.

Stosownie do dyspozycji art. 12 ust. 1 ustawy o p.z.p.: *„Studium uchwała rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt 12. Tekst i rysunek studium oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowią załączniki do uchwały o uchwaleniu studium.”*

Określony w art. 12 ust. 1 ww. ustawy wymóg rozstrzygnięcia przez radę gminy o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi gwarancję udziału czynnika społecznego w procedurze sporządzania studium i stwarza jedną z możliwości wpływania na jego treść. Złożone uwagi w pierwszym rzędzie obowiązany jest rozpatrzyć organ sporządzający projekt studium – wójt, burmistrz, prezydent (*quod vide* art. 11 pkt 12 ustawy o p.z.p.), a następnie rada gminy uchwała studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do studium.

Z przytoczonych przepisów wynika, że *„(...) uwzględniając indywidualny charakter uwag, należy wymagać indywidualnych rozstrzygnięć w stosunku do poszczególnych uwag. Rozstrzygnięcie rady ma charakter merytoryczny i towarzyszy mu ocena zasadności uwagi, w wyniku której uwaga może zostać uwzględniona lub odrzucona. Z tego wynika, że rada nie może ograniczyć się do rozpatrzenia „listy uwag” nieuwzględnionych przez organ sporządzający projekt studium, ale musi się zapoznać z ich treścią oraz poddać głosowaniu poszczególne uwagi z listy, a nie rozstrzygnąć zbiorczo wobec całej listy w jednym głosowaniu. Rada gminy ma pewną swobodę co do zakresu oceny uwag (...). W wyniku oceny zasadności uwag rada gminy może uznać potrzebę ich uwzględnienia w studium, co może skutkować zmianą projektu studium, albo nieuchwaleniem studium, i przekazaniem go wójtowi, burmistrzowi (prezydentowi miasta) w celu dokonania zmian wynikających z uwzględnienia uwag. (...) Rozpatrzenie uwag powinno być zatem czynnością odrębną od uchwalenia studium i poprzedzającą jego uchwalenie. (...) Popęlnienie błędu przez radę gminy poprzez niewłaściwe wykonanie czynności z art. 12 ust. 1 niesie ze sobą konsekwencje w postaci wadliwości uchwały w sprawie studium i może doprowadzić do stwierdzenia nieważności studium”* (Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz Becka, pod red. prof. Z. Niewiadomskiego, wydanie 6, Warszawa 2011, str. 129-130).

„Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag co do projektu studium musi mieć charakter merytoryczny, a więc rada musi ocenić zasadność wniesionej uwagi czego efektem będzie jej uwzględnienie lub odrzucenie (nieuwzględnienie). Rozstrzygając co do sposobu rozpatrzenia uwag – niezależnie od tego czy nastąpi to w jednym głosowaniu dotyczącym również studium czy też w odrębnej uchwale, podjętej przed uchwałą w sprawie studium - rada musi opowiedzieć się, czy uwagi uwzględnia czy też nie.” (wyrok NSA z dnia 20 kwietnia 2010 r., Sygn. akt II OSK 337/10 publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych). Przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały, powyższy wymóg nie został spełniony.

Z § 1 ust. 3 pkt 5 przedmiotowej uchwały wynika, że: „3. Załącznikami do Uchwały są: (...) 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium – Zał. Nr 5a, 5b.”. Dokonana przez organ nadzoru kontrola uchwały wykazała jednak, że Załączniki Nr 5a i Nr 5b do uchwały Nr 268/LII/2014 Rady Gminy Iłów z dnia 6 listopada 2014 r., stanowią nie rozstrzygnięcie, lecz zgodnie z tytułem „Wykaz uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłów”. Analiza treści Załącznika Nr 5a uchwały, prowadzi do wniosku, że faktycznie zawiera on listę uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu studium (załącznik Nr 5b w tej mierze jest bezprzedmiotowy), bowiem w części tabeli zatytułowanej „Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia.....”, nie zawiera żadnej adnotacji, czy uwaga została uwzględniona, czy odrzucona przez radę gminy. W tym miejscu warto również zaznaczyć, iż organ sporządzający projekt studium, winien przedstawić radzie gminy listę uwag przez niego nieuwzględnionych. Tymczasem załącznik Nr 5a uchwały zawiera również uwagi uwzględnione przez Wójta Gminy Iłów. **Niemniej jednak zarówno z treści uchwały, jak i załączników nie wynika, by złożone do projektu studium uwagi podczas pierwszego wyłożenia, a nieuwzględnione przez organ sporządzający projekt studium, podlegały rozstrzygnięciu przez radę gminy.**

Załącznik nr 5a uchwały, mimo, iż podpisany przez przewodniczącego rady gminy, nie zawiera rozstrzygnięcia rady w zakresie nieuwzględnionych uwag przez organ wykonawczy, a jedynie informuje, jakie było stanowisko Wójta Gminy Iłów, odnośnie zgłoszonych uwag. Z treści załącznika nie wynika natomiast, jakie jest merytoryczne stanowisko rady odnośnie zgłoszonych, a nieuwzględnionych uwag tzn. czy rada uwzględnia, czy też nie, daną uwagę albo wszystkie wymienione w załączniku uwagi. Również z nadesłanego protokołu z sesji Rady Gminy Iłów z dnia 6 listopada 2014 r., nie wynika, aby rada podjęła odrębną uchwałę w przedmiocie rozstrzygnięcia, co do sposobu nieuwzględnionych przez wójta uwag wniesionych do projektu studium. W protokole brak również osobnego punktu obrad dotyczącego rozparzenia nieuwzględnionych przez wójta uwag wniesionych do projektu studium, nie ma też w nim żadnej adnotacji, w oparciu o którą można byłoby ustalić, że radni pomimo braku odpowiedniego punktu w porządku obrad, **w rzeczywistości rozpatrzyli zgłoszone uwagi na sesji rady w dniu 6 listopada 2014 r. i zajęli w tej sprawie stosowne stanowisko.**

Wobec powyższego pominięcie przez Radę Gminy Iłów ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust 1 ustawy o p.z.p., należy traktować, jako istotne naruszenie trybu sporządzania studium. Rada wykonując swoje kompetencje winna jednoznacznie opowiedzieć się co do sposobu rozpatrzenia wniesionych, a nieuwzględnionych przez organ wykonawczy, uwag. Tymczasem przyjęcie przedmiotowej uchwały wraz z załącznikami o przedstawionej wyżej treści wskazuje, że rada nie głosowała w ogóle nad sposobem rozpatrzenia uwag.

Kolejnym istotnym elementem procedury planistycznej, jaki został naruszony przy sporządzaniu przedmiotowej uchwały, jest brak opublikowania projektu studium na stronach internetowych urzędu gminy, podczas dwukrotnych jego włożeń, jakie miały miejsce w dniach od 8 maja do 3 czerwca oraz od 18 września do 10 października 2014 r.

Artykuł 11 pkt 10 ustawy o p.z.p., w brzmieniu: „*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium, kolejno: (...) ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 30 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie studium rozwiązaniami;*”, ma zastosowanie zgodnie z art. 4 ust. 2 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), wyłącznie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dla których nie zakończono postępowania, a w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium do dnia 20 października 2010 r.

W przedmiotowej sprawie, uchwała intencyjna Nr 112/XIX/2012 Rady Gminy Iłów w sprawie: przystąpienia do sporządzenia „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłów”, została podjęta w dniu 5 czerwca 2012 r., a zatem będzie miał tu zastosowanie art. 11 pkt 10 ustawy o p.z.p. po nowelizacji, w brzmieniu: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium, kolejno: (...) 10) ogłasza w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu na okres co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i **wyklada ten projekt do publicznego wglądu oraz publikuje na stronach internetowych urzędu gminy na okres co najmniej 21 dni** oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie studium rozwiązaniami;”.

Organ wykonawczy korzystał z prawidłowego brzmienia przepisu, o czym świadczą: **terminy** publikacji ogłoszeń o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu, czy wskazane **okresy samego wyłożenia**, w siedzibie Urzędu Gminy w Iłowie. Skoro zatem organ sporządzający projekt studium, zastosował się do obowiązującego go przepisu i stosował **skrócone terminy**: nadania ogłoszeń o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu oraz okresu wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu, to tym bardziej powinien zastosować się do ustawowego wymogu i **zamieścić projekt studium, zarówno podczas pierwszego, jak i drugiego wyłożenia, na stronach internetowych urzędu gminy**. Należy jeszcze dodać, iż treść zarówno pierwszego, jak i drugiego ogłoszenia o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu została zamieszczona na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Iłów, **niemniej jednak samego projektu studium nie opublikowano**.

Zdaniem organu nadzoru, działanie zmierzające do pozbawienia społeczności lokalnej czynnego udziału w tworzeniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania studium. Niewątpliwie brak publikacji projektu studium na stronach internetowych urzędu gminy, znacznie ogranicza dostęp do informacji o zamierzeniach projektowych w zakresie kształtowania polityki przestrzennej gminy. Należy również zaznaczyć, iż uwagę do projektu studium może wnieść każdy, a zatem nie tylko mieszkańiec gminy. Skrócenie ustawowych terminów (art. 1 pkt 2 lit. e ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) na dokonanie ogłoszeń i obwieszczeń o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu oraz samo skrócenie okresu wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu, było równoczesne z wprowadzeniem obowiązku publikowania projektu studium na stronach internetowych gminy. Publikacja taka umożliwia tym samym zapoznanie się zainteresowanych z projektowanymi w studium rozwiązaniami przestrzennymi, przez całą dobę, a nie tylko w wyznaczonych godzinach (w przedmiotowym przypadku w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰).

Zatem gwarancja udziału czynnika społecznego, w najważniejszych dla całej społeczności sprawach, jakim są bezsprzeczne kwestie zagospodarowania przestrzennego gminy, została znacznie ograniczona. Najpierw przez organ wykonawczy, poprzez brak opublikowania projektu studium na stronach internetowych urzędu gminy (art. 11 pkt 10 ustawy o p.z.p.), a następnie przez radę gminy, poprzez niewykonanie ciążącego na niej obowiązku ponownego rozpatrzenia uwag do projektu studium (art. 12 ust. 1 ww. ustawy).

Dodatkowo, oprócz wyżej wskazanych istotnych naruszeń trybu sporządzania studium,

przedmiotowa uchwała narusza również zasady jego sporządzania. I tak:

– zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały (Tekst Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego): „Dla realizacji celów rozwoju gminy przy występujących określonych uwarunkowaniach tego rozwoju **wyodrębniono następujące obszary działań o zróżnicowanych politykach przestrzennych: 1. Zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych (...). 2. Kształtowanie układów osadniczych (...). 3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (...)**” (str. 10-11); Tymczasem **na rysunku Studium, przedstawiającym kierunki zagospodarowania przestrzennego, nie wyodrębniono obszarów, o których mowa wyżej; Uniemożliwienie zaś jednoznacznego powiązania części tekstowej projektu studium z rysunkiem studium narusza § 7 pkt 3 rozporządzenia** Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), zwanym dalej „rozporządzeniem w sprawie studium”; **Co więcej na podstawie samego opisu wyżej wymienionych stref, zawartego w załączniku nr 1, nie jest możliwa jednoznaczna kwalifikacja przynależności poszczególnych terenów gminy do tych stref; I tak zgodnie z częścią tekstową Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego (str. 10):** strefa „1. Zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych obejmuje przestrzennie Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu czyli północną część gminy, a głównie jego najcenniejszą część – dolinę Wisły wraz z kompleksami lasów (...)”, z kolei w innej części (str. 12) wynika, iż strefa „1. Zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych Dotyczy obszarów: • tereny kompleksów leśnych, • tereny kanałów, cieków wraz z terenami przyległymi, tereny podmokłe i użytki zielone, na których wyklucza się zainwestowanie, • obszary istniejącego zainwestowania gdzie dominują działania porządkowania, przekształceń likwidacji funkcji uciążliwych oraz obszary potencjalnego zainwestowania o dominującej funkcji rekreacyjno-mieszkaniowej – w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu za wyjątkiem wsi Iłów i Narty”; Z przytoczonych powyżej ustaleń wynika, że cały Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, znajduje się w strefie 1, z drugiej zaś, że tylko jego część, a oprócz tego nie sprecyzowane bliżej tereny kompleksów leśnych i kanałów, cieków wraz z terenami przyległymi, tereny podmokłe i użytki zielone, na których wyklucza się zainwestowanie; Powyższe dotyczy również pozostałych dwóch stref; Strefa: „2. Kształtowanie układów osadniczych Kierunki zagospodarowania obejmują tereny istniejącego i planowanego zagospodarowania w obrębie wysoczyzny, szczególnie w granicach wsi Iłów, Narty (częściowo w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu), Giżyce, Brzozów, Kaptury oraz w sąsiedztwie tych wsi.”; Taki opis w żaden sposób nie precyzuje granic ww. strefy, co pozostaje w sprzeczności z ustaleniami studium zawartymi na str. 10 załącznika nr 1 uchwały, w brzmieniu: „**Jest to wydzielona przestrzeń przeznaczona do urbanizacji oraz zasady jej podziału na tereny wielofunkcyjne, niekolizyjne oraz warunki użytkowania tych obszarów. Określenie zasad zagospodarowania ma na celu uczytelnienie przestrzennych granic inwestowania, wskazanie zasad mieszania funkcji dla sprawniejszego funkcjonowania struktury, a także zapobieżenie niekontrolowanym procesom rozprzestrzenienia się osadnictwa.**”; Zgodnie z dalszymi wytycznymi zawartymi m.in. na str. 11, wsie Miękiny i Łaziska również należą do strefy 2, co koliduje z opisem obszarów dla strefy 1 zawartej na str. 10 (obie miejscowości znajdują się w Nadwiślańskim Obszar Chronionego Krajobrazu); Powyższe uwagi dotyczą również strefy 3, która nie jest również w sposób wystarczający identyfikowalna: „3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej Obejmują środkową i południową część gminy Iłów – wysoczyzną polodowcową koncentrującą funkcję rolniczą i osiedleńczą (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowo-usługowa), są to tereny dobrych gleb o dużych walorach przyrodniczych wskazane dla intensywnej produkcji rolnej” (str. 11 – tekst studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego); Południowa część gminy to również miejscowości np. Giżyce i Stary Brzozów, które z kolei na podstawie ustaleń wcześniejszych zostały zaliczone do strefy 2, jako tereny

- wielofunkcyjne, a środkowa część gminy to również miejscowość Kaptury, która również na podstawie ustaleń wcześniejszych została zaliczona do strefy 2; Co więcej na podstawie tak opisanych stref, a także przez brak naniesienia ich granic na rysunku studium oraz brak rozróżnienia graficznie w legendzie „*terenów adaptacji, przekształceń intensyfikacji układu osadniczego o dominującej funkcji rolniczej*” (tereny oznaczone symbolem RM) w zależności od ich przynależności do opisanych wyżej stref, nie jest możliwe przyporządkowanie dla ww. terenów, wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania, ustalonych w części tekstowej studium (str. 11, 16 i 17 – Tekst studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego); Ponieważ „*tereny adaptacji, przekształceń intensyfikacji układu osadniczego o dominującej funkcji rolniczej*”, mają podane różne wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania w zależności od przynależności do strefy, które zdaniem organu nadzoru nie są wystarczająco identyfikowalne;
- brak jest również konsekwencji (powiązania) w określaniu strefy 2 również pod względem „*miejscowości wskazane do wielofunkcyjnego rozwoju*”; Zgodnie z rysunkiem Studium (Rysunek Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000 – Zał. Nr 2) są to wyłącznie miejscowości: Iłów, Giżyce i Stary Brzozów, według zaś części tekstowej (załącznik nr 1 uchwały): Iłów, Giżyce Brzozów Stary (str. 11) oraz „*kształtowanie wielofunkcyjnej strefy wokół drogi wojewódzkiej Nr 577 w Giżycach, Giżycach, Brzozowie*” (str. 15); Powyższe również stanowi o naruszeniu § 7 pkt 3 rozporządzenia w sprawie studium;
 - zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o p.z.p.: „*W studium określa się w szczególności: 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów; 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;*”; Tymczasem na załączniku nr 2 do przedmiotowej uchwały, wyznacza się „*obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających z odnawialnych źródeł (Fotowoltanika)*”, tereny oznaczone symbolem ES, dla których w części tekstowej Studium, zawierającym ustalenia w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 1 do uchwały), nie określono żadnych wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania ww. terenów;
 - „*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.*” (quad vide art. 10 ust. 2a ustawy o p.z.p.); Tymczasem w załączniku nr 1 do uchwały, brak jest informacji czy „*wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100kW – dotyczy elektrowni solarnej we wsi Piskorzec*” (str. 16), odpowiada przywołanemu ustawowemu wymogowi; Należy zatem wskazać, iż nie ma powiązania części tekstowej z częścią graficzną w powyższym zakresie; Na podstawie zacytowanego fragmentu tekstu Studium można się jedynie domyślać, iż chodzi o tereny oznaczone symbolem ES w części graficznej Studium; Przede wszystkim zaś nie ma żadnej informacji odnośnie stref ochronnych, których rozmieszczenie musi również nastąpić w studium w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
 - podobnie jak w przypadku terenów oznaczonych w studium symbolem ES, dla „*terenów adaptacji, przekształceń, porządkowania istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji rolniczej*”, oznaczone na rysunku studium symbolem M/U oraz „*terenów potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej*”, również oznaczone na rysunku studium symbolem M/U, a także „*terenów rolniczych z rozproszoną zabudową zagrodową*” (brak oznaczenia literowego w legendzie) i „*terenów adaptacji, porządkowania, przekształceń istniejącego zainwestowania o dominującej funkcji produkcyjno –składowej i usługowej*”, oznaczonych na rysunku symbolem P (w miejscowościach Sadowo i Wisowa <strefa 3>),

- w części tekstowej studium nie zawarto żadnych wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania ww. terenów, przez co naruszono art. 10 ust. 2 pkt 2 ustawy o p.z.p.;
- zawarło ustalenia w części tekstowej studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego (str. 15, załącznik nr 1 uchwały) dla „terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU)”, które to zgodnie z załącznikiem nr 2 uchwały, **w ogóle nie występują**;
 - uchwała winna być zgodna z przepisami prawa, które obowiązują, w dacie jej podejmowania chyba, że przepisy szczególne stanowią inaczej; Zgodnie z brzmieniem art. 10 ust. 2 pkt 11 ustawy o p.z.p., począwszy od 18 marca 2011 r. (przepis zmieniony przez art. 5 pkt 1 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw < Dz. U. Nr 32, poz. 159 >): „2. W studium określa się w szczególności: (...) 11) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**;”, nie zaś **obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi**, jak było to przed nowelizacją; Tymczasem Studium (str. 43-45, część tekstowa Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Zał. Nr 1), zawiera ustalenia odnośnie „**Obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi**”; Co więcej na rysunku studium (załącznik nr 2 uchwały), wskazuje „**obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód powodziowych przez koronę wału przeciwpowodziowego lub jego zniszczenia lub uszkodzenia**”;
 - w myśl art. 10 ust. 1 pkt 11 ustawy o p.z.p.: „W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: (...) 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;”; Tymczasem na rysunku Studium – Uwarunkowania rozwoju, stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały, nie naniesiono konturów złoża – „Kopalina 38 - Surowce Ilaste Ceramiki Budowlanej – kod systemowy - Ilów IB 2255”;
 - na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 1, 9 i 10 ustawy o p.z.p.; zgodnie z ww. przepisami: „W studium określa się w szczególności: 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów; (...) 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;”; Tymczasem w części tekstowej Studium – Kierunki rozwoju przestrzennego (str. 41), sformułowano ustalenia w brzmieniu: „Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych (...) – tereny przeznaczone do rozwoju, a zajmujące grunty rolne chronione przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze (I-III klasy bonitacyjnej) obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Przyjęto następujący zakres wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: 1. w strefie zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych – dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa: • o dominacji funkcji rekreacyjno – mieszkaniowej, 2. w strefie kształtowania układów osadniczych – dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa: • o dominacji funkcji mieszkaniowo – usługowej • o dominacji funkcji usługowej i produkcyjno – składowej (...)”, przy czym na rysunku studium przedstawiającym kierunki zagospodarowania przestrzennego nie wskazano wszystkich granic obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe, w szczególności zaś nie wskazano gruntów rolnych do zmiany przeznaczenia (np. zgodnie z rysunkiem Studium – Uwarunkowania rozwoju w skali 1:20000 - zał. nr 4 uchwały) na terenach stanowiących „grunty orne klas bonitacyjnych II i III podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze”, przewidziano „Tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji „mieszkaniowo-usługowej” (M/U) w miejscowości Lasotka, Ilów, Giżycki, czy też „tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji usługowej i produkcyjno składowej” (P) w miejscowości Giżycki), co stanowi o naruszeniu przytoczonych powyżej przepisów, a także przepisów § 6 pkt 1 i 6, a także § 7 pkt 1 lit. d rozporządzenia w sprawie studium; Powyższe

zarzuty należy również kwalifikować w kontekście art. 14 ust. 3 ustawy o p.z.p. zgodnie, z którym plan miejscowy, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium;

- zgodnie z § 4 ust. 1 rozporządzenia w sprawie studium: „Projekt studium powinien zawierać: 1) część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej; 2) część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy; 3) rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy; 4) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium”; Tymczasem załączniki do uchwały mają inną kolejność niż wynika to z ww. przepisu; Organ nadzoru wskazuje, że najpierw powinny być określone uwarunkowania rozwoju, a następnie kierunki zagospodarowania przestrzennego; Zgodnie bowiem z ust. 2 ww. paragrafu „W projekcie studium należy określić wpływ uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy.”;
- uchwałą Nr 268/LII/2014 podjęto na podstawie art. art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy o p.z.p.; Tymczasem przedmiotem uchwały Nr 268/LII/2014 jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłów, tak jak zresztą stanowi jej tytuł, a nie „zmiana Studium” przyjętego uchwałą Nr 77/X/99; Tym samym nie ma podstaw do przywoływania w podstawie prawnej przedmiotowej uchwały art. 27 ustawy o p.z.p., który stanowi, iż „Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane”.

W związku z powyższym, zdaniem organu nadzoru uchwałodawca uchwalając Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłów, naruszył zarówno zasady jak i w sposób istotny tryb sporządzania studium. Należy również podkreślić, że zgodnie z wymogiem art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., **każde naruszenie zasad sporządzania studium, oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania**, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Wziąwszy wszystkie powyższe okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr 268/LII/2014 Rady Gminy Iłów z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłów*, co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym skutkuje wstrzymaniem jej wykonania, 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.

WOJEWODA MAZOWIECKI

Jacek Kozłowski