



WOJEWODA MAZOWIECKI
LEX-I.4131.177.2015.MS1

Warszawa, 31 lipca 2015 r.

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 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr VIII.48.2015 Rady Gminy Słubice z dnia 29 czerwca 2015 r. „w sprawie: *uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Leonów*”, w części dotyczącej ustaleń:

- § 7 ust. 2 pkt 1 uchwały, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1ZL i 2ZL;
- § 7 ust. 2 pkt 4 uchwały, w zakresie symbolu cyfrowego: „1”;
- § 8 ust. 1 uchwały, w zakresie symbolu cyfrowego: „1”;
- § 8 ust. 2 pkt 12 uchwały;
- § 10 uchwały.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 29 czerwca 2015 r. Rada Gminy Słubice, podjęła uchwałę Nr VIII.48.2015 w sprawie: *uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Leonów.*

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), zwanej dalej „*ustawą 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 zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Artykuł 94 Konstytucji RP stanowi, że organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień ustawowych 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.

W myśl 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.

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.

Jedną z podstawowych zasad sporządzania planu miejscowego ustawodawca uregulował w art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., zgodnie z którym, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Z kolei tryb uchwalenia planu, określony w art. 17 ustawy o p.z.p., 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.

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.

Z wnioskiem tym korespondują rezultaty wykładni systemowej. Zgodnie bowiem z art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać szereg wartości, w tym m.in. w tym m.in.:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p.);
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy o p.z.p.);
- prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o p.z.p.).

Egzegeza przytoczonych powyżej przepisów prowadzi do konkluzji, iż zgodnie z wolą ustawodawcy, ustalenia planu muszą zawierać zasady, o których mowa w art. 15 ustawy o p.z.p., które uwzględniają również wartości, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p. Zgodnie z art. 15 ustawy o p.z.p., projekt planu miejscowego zawiera część tekstową i graficzną (ust. 1), a art. 20 ust. 1 stanowi, że część tekstowa planu stanowi treść uchwały, a część graficzna stanowi załącznik do uchwały.

Ocenie legalności podlega zarówno treść uchwały przyjmującej plan miejscowy, jak i załączniki, czyli m.in. część graficzna. W judykaturze utrwalony jest pogląd, że ewidentna sprzeczność pomiędzy treścią uchwały a jej częścią graficzną, narusza zasady sporządzenia planu miejscowego i w konsekwencji powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części, zgodnie z art. 28 ww. ustawy. Co więcej, sprzeczność taka stanowi również o naruszeniu § 8 ust. 2 zd. 1 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 m.p.z.p.”, który stanowi, że „Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego”.

Jedną z podstawowych zasad sporządzania planu miejscowego, ustawodawca uregulował w art. 4 ust. 1 ustawy o p.z.p., zgodnie z którym „*Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego*”. Z literalnego brzmienia, przywołanego powyżej przepisu ustawy o p.z.p. wynika, iż ustalenie przeznaczenia terenu oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego jest jednym z podstawowych elementów składających się na ustalenia planu miejscowego. Konkretyzację art. 4 ust. 1 ustawy o p.z.p., możemy odnaleźć w art. 15 tej ustawy, gdzie w sposób enumeratywny wymieniana jest materia, jaka winna znaleźć się w miejscowym planie. I tak, w świetle art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p., w planie miejscowym określa się obowiązkowo „(...) *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania*”. Zgodnie z § 4 pkt 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., w projekcie tekstu planu miejscowego, „*ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów*”. Zgodnie z § 7 pkt 7 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., „*linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia*”, powinny być określone na rysunku planu.

W ocenie organu nadzoru, podejmując przedmiotową uchwałę, naruszono zasady sporządzania planu miejscowego, bowiem w ustaleniach części tekstowej zawartych w **§ 7 ust. 2 pkt 4** oraz w **§ 8 ust. 1** uchwały, sformułowano ustalenia w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem

„IUS”, podczas gdy na rysunku planu miejscowego występuje teren o symbolu US. W tej sytuacji organ nadzoru zmuszony był do stwierdzenia nieważności w zakresie symbolu cyfrowego „I”, o którym mowa w przywołanych powyżej przepisach uchwały, co w konsekwencji przyczyni się do wyeliminowania sprzecznych ustaleń zawartych w części tekstowej oraz graficznej planu.

Do naruszenia cytowanych powyżej przepisów art. 4 ust. 1, art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p., a także art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p., zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo: „10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;”, a które zgodnie z § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p. winny zawierać: „a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych”, doszło w ustaleniach zawartych w § 8 ust. 2 pkt 12 uchwały, w brzmieniu: „12) dopuszcza się zajęcie pasa terenu o szerokości 4.5m przylegającego do drogi gminnej nr ewid. 80 na teren drogi publicznej w celu poprawy parametrów technicznych tej drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.”.

Z cytowanych powyżej ustaleń uchwały wynika, że w planie nie wskazano wszystkich inwestycji celu publicznego, do których zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782), należą drogi publiczne, w tym drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolem D, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.).

Należy wskazać, że zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 1 pkt 3 uchwały: „1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu: (...) 3) tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej - KDD”. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 7 ust. 12 uchwały, jedyną drogą publiczną określoną w planie, jest teren oznaczony symbolem KDD stanowiący teren poszerzenia drogi dojazdowej, wyznaczony za pomocą linii rozgraniczających na rysunku planu miejscowego.

Dopuszczając na mocy ustaleń § 8 ust. 2 pkt 12 uchwały, zajęcie pasa terenu o szerokości 4,5 m przylegającego do drogi gminnej nr ewid. 80 **na teren drogi publicznej**, w granicach terenu US, **nie ustalono w jednoznaczny sposób przeznaczenia tych terenów**. Tym samym uznać należy, iż o zmianie uprzednio ustalonego w uchwale, w ramach ustaleń § 4 ust. 1 pkt 1 i § 8 ust. 1 pkt 1, przeznaczenia terenu pod usługi turystyczne, rekreacyjne i sportowe (jednostka terenowa US), nie będzie decydować rada gminy, lecz inny podmiot. Ustalenia te są niejednoznaczne i nieprecyzyjne, przez co prowadzą do wątpliwości w kwestii przeznaczenia terenu i możliwości jego zagospodarowania.

Skoro jednym z głównych zadań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zarazem zasadą jego sporządzania, jest przesądzenie, o przeznaczeniu terenów objętych jego granicami (art. 4 ust. 1 i art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p.), to **przeznaczenie terenu oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego określane przez radę gminy w planie miejscowym, musi być jednoznaczne i precyzyjne, nie może bowiem budzić wątpliwości, sposób jego zagospodarowania**. Co więcej, **nie można pozostawić podmiotowi innemu niż rada możliwości określenia tego przeznaczenia, albo też uzależniać ustalonego w uchwale przeznaczenia, a także zasad zagospodarowania od woli podmiotu innego niż gmina**. Natomiast zmiana przeznaczenia terenu lub zasad jego zagospodarowania może zostać dokonana **jedynie w drodze zmiany planu**. Treść przepisów planu wraz z innymi przepisami determinuje sposób wykonania prawa własności nieruchomości, położonych w obrębie obowiązywania danego planu miejscowego, zatem dokonany w nim wybór przeznaczenia terenu, nie może mieć charakteru dowolnego i nie może nasuwać żadnych wątpliwości co do funkcji danego terenu. Powyższe

stanowisko możemy odnaleźć w orzecznictwie np. w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 sierpnia 2012 r., Sygn. akt II OSK 1334/12, publik. <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>.

Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o p.z.p., plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, i jako taki, powinien zawierać w swojej treści bezwzględnie obowiązujące normy, takie jak nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów nim objętych i nie powinien wprowadzać zamiennego, w rozumieniu alternatywnego, przeznaczenia terenu, po zaistnieniu zdarzeń przyszłych i niepewnych.

Z dokonanej przez organ nadzoru analizy podjętej uchwały wynika, że także w innych ustaleniach uchwały sformułowano ustalenia wykraczające poza zakres wynikający z art. 15 ustawy o p.z.p. Powyższe dotyczy ustaleń, o których mowa w: **§ 7 ust. 2 pkt 1** uchwały, w brzmieniu: „2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg **lub poza liniami rozgraniczającymi dróg** przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu,”. Organ nadzoru wskazuje, że zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, do którego odwołuje się art. 2 pkt 13 ustawy o p.z.p., „Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych”.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., w związku z art. 7 ust. 2 pkt 2 i 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909), każdy grunt leśny, dla którego ustalono w planie miejscowym przeznaczenie inne niż leśne, wymaga zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia, gruntów leśnych na cele nieleśne. W myśl ww. przepisów grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa - wymagają uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby, zaś „pozostałych gruntów leśnych - wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej”. Wymóg uzyskania powyższej zgody, wynika również z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o p.z.p., zgodnie z którym organ sporządzający projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskuje zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W myśl art. 2 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, gruntami leśnymi są grunty: określone jako lasy w przepisach o lasach, zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej oraz grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych (art. 2 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

Skoro ustawodawca, wskazuje na wymóg uwzględnienia w planowaniu przestrzennym ochrony gruntów leśnych, to konkretyzację tej normy odnaleźć możemy w art. 3 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z którym ochrona gruntów leśnych polega na: ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nieleśne lub nierolnicze; zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi; przywracaniu wartości użytkowej gruntem, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej; poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności oraz ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

W tym miejscu podkreślić także należy, iż decyzja wydawana na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ma charakter uznaniowy. Ustawa ta jedynie w art. 6 ust. 1 odnosi się do kwestii przesłanek, jakimi winien kierować się organ przy kwalifikowaniu gruntu leśnego do odmiennego przeznaczenia. Zgodnie z zapisem art. 6 ust. 1 ww. ustawy, na cele nierolnicze i nieleśne, powinny być przeznaczane przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów, jako nieużytki, a w razie ich braku grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.

Taka konstrukcja rozstrzygnięcia oznacza, iż właściwemu organowi pozostawiono ocenę każdej konkretnej sytuacji faktycznej przy zastosowaniu jego najlepszej merytorycznej wiedzy.

Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie zalicza się do przedsięwzięć związanych z gospodarką leśną, a także nie może być uznana za grunty leśne, w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zdaniem organu nadzoru, dopuszczenie ich realizacji na terenach leśnych wymaga wyznaczenia terenów dla ich lokalizacji i uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Obszar planu, stanowią m.in. grunty leśne, które wyznaczone zostały, jako jednostki terenowe oznaczone symbolami: 1ZL i 2ZL. W tej sytuacji niezbędne jest stwierdzenie nieważności § 7 ust. 2 pkt 1 uchwały, w zakresie, w jakim odnoszą się do terenów oznaczonych symbolami: 1ZL i 2ZL.

Zdaniem organu nadzoru ustalenia § 10 uchwały w brzmieniu: „*Teren objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W obszarze tym rzędna wód powodziowych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat kształtuje się na poziomie ok. 64,73m n.p.m. Inwestorzy ponoszą ryzyko wynikające z zagrożenia powodzią na przedmiotowych działkach.*”, wykracza poza przyznaną kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przede wszystkim organ nadzoru wskazuje, że stosownie do przytoczonego na wstępie art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o p.z.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza m.in. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Konkretyzację ww. przepisu odnaleźć możemy m.in. na gruncie art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o p.z.p., w brzmieniu: „*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*”.

Stosownie do dyspozycji art. 88d ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469) dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego, sporządza się mapy zagrożenia powodziowego. Zgodnie z art. 88d ust. 2 ustawy Prawo wodne „*Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się w szczególności: 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego; 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią; 3) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku: (...) b) zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, (...)*”.

Organ nadzoru wskazuje, że stosownie do wymogów **art. 88f ust. 5** ustawy Prawo wodne przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego **granice obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2, uwzględnia się w** koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego** oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Należy również mieć na uwadze fakt, iż zgodnie z art. 88f ust. 7 ustawy Prawo wodne zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynikające ze sporządzonych map zagrożenia powodziowego, wprowadza się w terminie 30 miesięcy od dnia ich przekazania właściwym organom.

W dniu 15 kwietnia 2015 r. na stronach internetowych Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej - <http://mapy.isok.gov.pl/imap/> - zostały opublikowane nowe mapy zagrożenia powodziowego. Jednocześnie mapy te zostały przekazane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej

organom administracji wskazanym w art. 88f ust. 3 ustawy Prawo wodne i jako oficjalne dokumenty planistyczne stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i zarządzaniem kryzysowym. Wskazać należy, iż w przedmiotowej sprawie uchwała w sprawie planu miejscowego została podjęta po oficjalnym przekazaniu ww. map, a więc ich ustalenia winny być uwzględnione przez Radę Gminy Słubice przy podejmowaniu uchwały „w sprawie: uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Leonów”, na mocy przywołanych powyżej przepisów.

Tymczasem z cytowanych powyżej ustaleń § 10 uchwały, wynika, że obszar objęty planem zaliczono do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, podczas gdy takowe obszary nie występują. Zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 6b ustawy Prawo wodne, przez *obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi* „rozumie się przez to określone we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego obszary, na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi;”. Z udostępnionych na stronach internetowych Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map ryzyka powodziowego oraz map zagrożenia powodziowego, wynika, iż cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się poza granicami obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy Prawo wodne.

Przedmiotowe zapisy planu miejscowego naruszają przepisy prawa i ingerują w kompetencje organów poprzez wprowadzenie dodatkowego wymogu, wykraczającego poza powszechnie obowiązujące prawo. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako prawo miejscowe, winien być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Rada gminy nie posiada kompetencji do dowolnej interpretacji i rozszerzającego stosowania zapisów ustawowych. Uchwała w sprawie planu miejscowego winna być sformułowana w sposób jasny, czytelny i jednoznaczny, a w swojej treści winna wyraźnie precyzować wszelkie kwestie, które normuje.

Organ nadzoru wskazuje, że zgodnie z wymogiem art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. W przepisie tym ustawodawca jednoznacznie wskazał, iż każde naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego, wywołuje sankcje w postaci konieczności stwierdzenia nieważności uchwały, bez ich wartościowania z uwagi na stopień naruszeń.

Wziąwszy wszystkie powyższe okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr VIII.48.2015 Rady Gminy Słubice z dnia 29 czerwca 2015 r. „w sprawie: uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Leonów”, w części dotyczącej ustaleń:

- § 7 ust. 2 pkt 1 uchwały, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1ZL i 2ZL;
- § 7 ust. 2 pkt 4 uchwały, w zakresie symbolu cyfrowego: „1”;
- § 8 ust. 1 uchwały, w zakresie symbolu cyfrowego: „1”;
- § 8 ust. 2 pkt 12 uchwały;
- § 10 uchwały,

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.

Wojewoda Mazowiecki:
Jacek Kozłowski