



WOJEWODA MAZOWIECKI  
LEX-I.4131.293.2015.BŁ

Warszawa, 24 grudnia 2015 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515)

**stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XVI/113/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Majdan, Baczki, w części dotyczącej ustaleń § 14 ust. 2 pkt 1 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) gospodarczych i (...), a do celów bytowych wyłącznie do czasu realizacji sieci zbiorczej (...)”, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 16 RM, 17 RM, 18 RM, 19 RM, R2 i 1KS usytuowanych w pasie do 150 m od granic cmentarzy.

## UZASADNIENIE

Rada Miejska w Łochowie, na sesji w dniu 25 listopada 2015 r., podjęła uchwałę Nr XVI/113/2015 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Majdan, Baczki. Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami <Dz. U. Nr 130, poz. 871>), zwanej dalej „ustawą o p.z.p.”.

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.

Zasady sporządzania planu miejscowego rozumiane, jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy, dotyczące m.in. zawartych w akcie planistycznym ustaleń [vide Z. Niewiadomski (red.), Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Warszawa 2004, s. 253], określa m.in. 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 wnioskiem tym korespondują rezultaty wykładni systemowej. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać szereg wartości, w tym m.in. :

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p.);
- walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2 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.);

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy o p.z.p.);
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o p.z.p.);
- prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o p.z.p.).

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.

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., w tym zwłaszcza wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (pkt 5 ww. przepisu).

W tym miejscu dodać należy, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie obowiązującego. Mają moc wiążącą na obszarze działania organu, które je ustanowił, jednak w konstytucyjnej hierarchii źródeł prawa powszechnie obowiązującego znajdują się na samym końcu, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, oraz rozporządzeniami. Oznacza to, zdaniem organu nadzoru, konieczność zgodności z wszystkimi wyżej wymienionymi typami aktów prawnych. Powyższa zasada odzwierciedlona została również w ustawie o p.z.p., w art. 15 ust. 1 zdanie pierwsze, 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, wraz z uzasadnieniem.”*

W tym miejscu dodać należy, iż przedmiotowy plan miejscowy swoimi ustaleniami obejmuje cmentarz w miejscowości Majdan (jednostka terenowa 1 ZC) oraz graniczy z cmentarzem (*vide* załącznik nr 5 uchwały) w miejscowości Ogrodniki. Niewątpliwie zatem regulacjami odrębnymi, regulującymi kwestię zachowania odpowiednich odległości zabudowy mieszkaniowej i ujęć wody od planowanych, jak i istniejących cmentarzy, są przepisy zawarte w ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2126) oraz w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315).

W myśl § 1 ust. 1 ww. rozporządzenia, teren pod cmentarz powinien być lokalizowany w sposób wykluczający możliwość wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie, zaś w § 3 ust. 1 stanowi, że *„Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone”*.

W związku z powyższym, zdaniem organu nadzoru § 3 ust. 1 rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, **całkowicie wyklucza możliwość czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych ze studzien, źródeł i strumieni, w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza, zaś warunkiem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie od 50 m do 150 m od granic cmentarza, jest bezwzględny warunek jej podłączenia do istniejącej sieci wodociagowej.**

Tymczasem § 14 ust. 2 pkt 1 lit. b uchwały, w brzmieniu: „2. Ustala się obsługę terenów zorganizowanymi systemami infrastruktury technicznej, poprzez przewody magistralne, sieć rozdzielczą oraz urządzenia na tej sieci, w miarę potrzeb przebudowywane i rozbudowywane oraz poprzez urządzenia lokalne: 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez sieć wodociągową w układzie pętlowym z hydrantami przeciwpożarowymi, b) **dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć własnych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych, a do celów bytowych wyłącznie do czasu realizacji sieci zbiorczej;**”, wbrew regulacji ww. rozporządzenia, umożliwia realizację ujęć własnych do celów gospodarczych i bytowych do czasu realizacji sieci zbiorczej, na całym obszarze planu, a więc również w strefie do 150 m od granic cmentarza, tj. na terenach 16 RM, 17 RM, 18 RM, 19 RM, R2 i 1KS.

Podkreślić należy, iż Rada Miejska w Łochowie nie mogła przeznaczyć terenów znajdujących się w strefie od 50 m do 150 m od granic cmentarza pod zabudowę zagrodową (jednostki terenowe: 16 RM, 17 RM, 18 RM i 19 RM), przy równoczesnym ustaleniu § 14 ust. 2 pkt 1 lit. b uchwały. Wyjaśnić przy tym należy, iż zgodnie z definicją *zabudowy zagrodowej*, zawartą w § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) w jej skład wchodzi w szczególności „(...) **budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych**”.

Ponadto w ramach terenu oznaczonego symbolem:

- 1 KS, dopuszcza się możliwość realizacji: usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza (*vide* § 28 pkt 2 lit. a uchwały), a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (*vide* § 28 pkt 2 lit. b uchwały), zaś ustalenia dotyczące zasad modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej, o których mowa w § 28 pkt 9 uchwały, wprost odwołują się do ustaleń zawartych w § 14 uchwały, a więc również do § 14 ust. 2 pkt 1 lit. b uchwały, będącego przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego;
- R2, dopuszcza się możliwość realizacji: budynków gospodarczych i inwentarskich w wyznaczonych strefach (*vide* § 26 pkt 2 lit. c uchwały), a także sieci infrastruktury technicznej (*vide* § 26 pkt 2 lit. a uchwały), co nie wyklucza wszakże możliwości zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć własnych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych, a także do celów bytowych do czasu realizacji sieci zbiorczej, tym bardziej, iż ustalenia § 26 pkt 9 uchwały, dotyczące zasad modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej wprost odwołują się do ustaleń zawartych w § 14 uchwały, a więc również do § 14 ust. 2 pkt 1 lit. b uchwały, będącego przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Reasumując, jeżeli plan miejscowy obejmuje tereny będące w strefach ochronnych cmentarza (50 m i 150 m od jego granic) to organy gminy, zobligowane są do stosowania przepisów odrębnych z tego zakresu. Stanowisko w powyższym zakresie potwierdzone zostało w judykaturze. Na uwagę zasługują tu przede wszystkim orzeczenia:

- Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie: z dnia 27 października 2011 r., Sygn. akt II OSK 1623/11; z dnia 27 października 2011 r., Sygn. akt II OSK 1625/11; z dnia 18 grudnia 2012 r., Sygn. akt II OSK 1518/11; z dnia 19 listopada 2014 r., Sygn. akt II OSK 1486/14;
- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 16 lipca 2012 r., Sygn. akt IV SA/Wa 487/12.

Dopuszczenie do sytuowania ujęć wody służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w odległości do 150 m od granic cmentarza, jest niedopuszczalne, zawłaszcza w kontekście rozwiązań przestrzennych w strefie od 50 m do 150 m od granic cmentarza.

W związku z powyższym niezbędnym jest stwierdzenie nieważności § 14 ust. 2 pkt 1 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) *gospodarczych i (...), a do celów bytowych wyłącznie do czasu realizacji sieci zbiorczej (...)*”, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 16 RM, 17 RM, 18 RM, 19 RM, R2 i 1KS usytuowanych w pasie do 150 m od granic cmentarzy. Zdaniem organu nadzoru, stwierdzenie nieważności części tekstowej planu w powyższym zakresie, doprowadzi do zgodności przedmiotowej uchwały z przepisami odrębnymi, nie naruszając przy tym komunikatywności pozostałej części aktu prawnego.

**Organu nadzoru wskazuje również, iż nie tylko cmentarz, ale także strefy sanitarne 50 m i 150 m od jego granic powinny być określone w granicach obszaru objętego planem.** Tymczasem z rysunku planu miejscowego wynika, iż strefa 150 m od cmentarza zlokalizowanego na obszarze planu (miejscowość Majdan) częściowo wykracza poza obszar nim objęty.

Organ nadzoru podkreśla, iż w planie miejscowym konieczne jest wprowadzenie strefy sanitarnej cmentarza, która wiąże się z wprowadzaniem zakazu realizacji obiektów budowlanych (zakaz zabudowy) i ograniczeniami w zabudowie oraz realizacji źródeł ujęć wody z uwagi na istniejący, jak i planowany cmentarz. Gdyby plan miejscowy nie wprowadzał strefy ochronnej przewidzianej rozporządzeniem wykonawczym, to realizacja cmentarza mogłaby okazać się niemożliwa, gdyż między uchwaleniem planu miejscowego a rozpoczęciem budowy cmentarza właściciele sąsiednich nieruchomości mogliby wybudować obiekty budowlane i tym samym uniemożliwić budowę planowanego cmentarza. **Z tej już chociażby przyczyny wprowadzenie stref ochronnych, w granicach obszaru objętego planem, dla terenu zakwalifikowanego w planie miejscowym pod cmentarz jest niezbędne.** Nadto za koniecznością wprowadzenia stref ochronnych przemawia względ na potrzebę ochrony prawa własności, jej istotę i dopuszczalne ograniczenia tego prawa.

Przepisy § 3 ust. 1 rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, mają na celu zagwarantowanie zachowania odpowiednich odległości od projektowanych cmentarzy niezależnie od tego, czy w pierwszej kolejności powstanie cmentarz, czy też zabudowa na pobliskich terenach. Przepisy te skorelowane zostały z przepisami regulującymi kwestie planowania przestrzennego, bowiem zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7, 9 i 11 ustawy o p.z.p., w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Powyższe wynika także z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), w szczególności zaś z wymogów określonych w § 4 pkt 7, a odnoszących się do zawartości części tekstowej, jak i wymagań określonych dla części graficznej, o których mowa w § 7 pkt 6.

Organ nadzoru wskazuje, że skoro właściwy minister uzyskał delegację ustawową do określenia, jakie tereny uznaje się za odpowiednie pod względem sanitarnym na cmentarze, w tym do określenia szerokości pasów izolujących teren cmentarny od innych terenów, a w szczególności terenów mieszkaniowych (*quod vide* art. 5 ust. 3 ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych), to tym samym określenie szerokości pasów izolujących teren cmentarny od innych terenów w wyniku zrealizowania tej delegacji, należy uznać za określenie tzw. stref sanitarnych. Pasy izolujące, o jakich mowa w art. 5 ust. 3 ww. ustawy, wprowadzone zostały ze względów sanitarnych, aby wyłączyć możliwość wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie, co wynika wprost z § 1 ust. 1 rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. W tym stanie prawnym przeznaczenie określonego terenu

pod budowę cmentarza oraz określenie i ustanowienie w planie miejscowym pasów izolujących teren cmentarny od innych terenów - tzw. stref sanitarnych cmentarza znajduje umocowanie zarówno w przepisach ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz ustawy o p.z.p. Uchwalenie planu miejscowego obejmującego planowany cmentarz jest realizacją wymogu ustanowionego w art. 3 ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych, a wskazanie lokalizacji planowanego cmentarza następuje zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p. poprzez określenie stosownego terenu za pomocą linii rozgraniczających. **Wprowadzenie zaś pasów izolujących teren cmentarny od innych terenów jest ustaleniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o p.z.p.**

Z powyższych przepisów wynika więc wprost, iż teren planowanego cmentarza winien, z mocy art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o p.z.p. w związku z art. 3 i art. 5 ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych, obowiązkowo określać w granicach obszaru objętego planem strefę sanitarną cmentarza przewidzianą w § 3 rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Przypomnieć także należy, że zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się nie tylko wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz potrzeby interesu publicznego, ale i wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności. Teren cmentarza w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest terenem szczególnym, ze względu na sformułowane w przepisach prawa szczególne uwarunkowania, jakie powinny spełniać tereny przeznaczone pod cmentarz, a tym samym wskazane wyżej regulacje prawne winny znaleźć odzwierciedlenie w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego planowany cmentarz. Plan miejscowy nie może obejmować wyłącznie terenu, na którym ma być zlokalizowany cmentarz, bądź terenu tylko częściowo leżącego w strefach ochronnych od cmentarza. Lokalizacja cmentarza nie tylko podlega określonym wymogom, ale i wymusza określony sposób wykorzystania terenów leżących w jego pobliżu. Organy gminy przeznaczając w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określony obszar na cmentarz winny tak projektować teren przyszłego cmentarza, aby zabezpieczyć spełnienie wymogów dotyczących ich lokalizacji, wynikających m.in. z przepisu § 3 ust. 1 rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Niemniej jednak mimo, iż strefa 150 m od cmentarza zlokalizowanego na obszarze planu częściowo wykracza poza obszar nim objęty, to organ nadzoru odstępuje od rozstrzygnięcia nadzorczego w tym zakresie. Zgodnie bowiem z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w części dotyczącej wsi Ostrówek (uchwała Nr XVII/120/2000 z dnia 29 marca 2000 r.), tereny w strefie 50 m i 150 m od granic z cmentarzem w miejscowości Majdan zostały przeznaczone pod lasy i użytki rolne z zakazem realizacji nowej zabudowy.

Przypomnieć również należy, iż w granicach planu znajdują się częściowo strefy sanitarne od cmentarza zlokalizowanego poza jego obszarem w miejscowości Ogrodniki. Zdaniem organu nadzoru, Burmistrz Łochowa, powinien włączyć, na etapie uchwały o przystąpieniu, obszar ww. cmentarza oraz jego strefy ochronne znajdujące się w granicach administracyjnych gminy. Niemniej jednak organ nadzoru odstępuje od rozstrzygnięcia nadzorczego także w tym zakresie, ograniczając się jedynie do stwierdzenia nieważności § 14 ust. 2 pkt 1 lit. b uchwały w zakresie, o którym mowa wyżej, z uwagi na znowelizowany przepis art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p.

W kontekście powyższych naruszeń organ nadzoru wskazuje, że zgodnie z wymogiem art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., istotne 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 przedmiotowej sprawie zdaniem organu nadzoru, doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jedynie w odniesieniu do zapisów zawartych w § 14 ust. 2 pkt 1 lit. b uchwały wskazanych w petitum rozstrzygnięcia nadzorczego.

Istotność naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego należy bowiem kwalifikować, jako bezwzględny wymóg spełnienia dyspozycji:

- § 3 ust. 1 rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, w związku z art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p. w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi;
- art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p. w związku z § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozporządzenia w sprawie planu, w zakresie powiązania części tekstowej z częścią graficzną.

Istotność powyższych naruszeń należy również kwalifikować przez pryzmat rozwiązań przestrzennych w nim przyjętych.

Organ nadzoru wskazuje, że naruszenia nieistotne to naruszenia drobne, mało znaczące, niedotyczące istoty zagadnienia. Za nieistotne naruszenie należy uznać takie, które jest mniej doniosłe w porównaniu z innymi przypadkami wadliwości, jak nieścisłość prawna czy też błąd, który nie ma wpływu na istotną treść aktu (wyrok WSA w Szczecinie z dnia 13 kwietnia 2006 r., II SA/Sz 1174/05, LEX nr 296073). Ustalenia, o których mowa w niniejszym rozstrzygnięciu, nadzorczym mają istotny wpływ na przyjęte rozwiązania przestrzenne.

Wziąwszy wszystkie powyższe okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XVI/113/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Majdan, Baczki*, w części dotyczącej ustaleń: § 14 ust. 2 pkt 1 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) *gospodarczych i (...), a do celów bytowych wyłącznie do czasu realizacji sieci zbiorczej (...)*”, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 16 RM, 17 RM, 18 RM, 19 RM, R2 i 1KS usytuowanych w pasie do 150 m od granic cmentarzy, 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:  
Zdzisław Szipiera