



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 13 lutego 2017 r.

LEX-I.4131.20.2017.RM

**Rada Gminy Wieliszew
ul. Modlińska 1
05 - 135 Wieliszew**

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXXI/270/2017 Rady Gminy Wieliszew z dnia 13 stycznia 2017 r. „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Skrzeszew gmina Wieliszew (w rejonie ulicy Polnej)”, w zakresie ustaleń § 11 pkt 3 uchwały, w odniesieniu do sformułowania „(...) i budowli (...)”.

Uzasadnienie

Rada Gminy Wieliszew na sesji w dniu 13 stycznia 2014 r., podjęła uchwałę Nr XXXI/270/2017 „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Skrzeszew gmina Wieliszew (w rejonie ulicy Polnej)”. Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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.

Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, która związana jest ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc jego zawartością (część tekstowa, graficzna). 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 zgodnie z:

- art. 4 ust. 1 ustawy o p.z.p. „*Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.*”;
- art. 15 ust. 2 pkt 1, 9 i 10 ustawy o p.z.p. „*W planie miejscowym określa się obowiązkowo: 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; (...) 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*”;
- § 4 pkt 1 i 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), „*Ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego: 1) 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; (...) 9) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać: a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;*”.

Z przytoczonych powyżej przepisów wynika, że gmina w ramach przysługującego jej władztwa planistycznego posiada uprawnienie do ustalania przeznaczenia terenu, decydowania o sposobach i warunkach rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, w tym także do wprowadzania zakazu zabudowy. Ustalenia w powyższym zakresie winny jednak zostać sformułowane w sposób jednoznaczny, nie budzący jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych, w formie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w § 2 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Organ nadzoru wskazuje, że obligatoryjnym elementem planu miejscowego jest rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, przy czym inwestycjami celu publicznego, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy o p.z.p. są m.in. urządzenia infrastruktury technicznej, do których odwołuje się m.in. art. 2 pkt 13 ustawy o p.z.p., a więc drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.). Zgodnie z tym przepisem „*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.”. Z kolei zgodnie z art. 6 pkt 1, 2, 3, 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, realizacja tych inwestycji stanowi cel publiczny.

Tymczasem Rada Gminy Wieliszew, w ramach ustaleń § 11 pkt 2 i 3 uchwały, w odniesieniu do terenu rolniczego oznaczonego symbolem R, sformułowała ustalenia w brzmieniu „2) *dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń infrastruktury technicznej;* 3) *zakazuje się lokalizacji budynków i budowli;*”.

W kontekście powyższych ustaleń organ nadzoru wskazuje, że stosownie do dyspozycji art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), budowlą jest każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury. Do budowli zalicza się m.in.: obiekty liniowe, sieci techniczne, a także sieci uzbrojenia terenu. Prawo budowlane, w art. 3 pkt 3a, definiuje również pojęcie *obiekту liniowego*, przez który należy rozumieć taki obiekt budowlany, „*którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable w niej zainstalowane nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego;*”.

Urządzenia infrastruktury technicznej, w skład których wchodzi również sieci, stanowią budowlę w rozumieniu ustawy Prawo budowlane. Biorąc pod uwagę powyższe organ nadzoru stwierdza, że ustalenia § 11 pkt 2 i 3 uchwały wzajemnie wykluczają się. Powyższe stanowi o naruszeniu art. 4 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 pkt 1, 9 i 10 ustawy o p.z.p., a także § 4 pkt 1 i 9 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazać przy tym należy, iż akt prawa miejscowego winien być jednoznaczny i precyzyjny, co oznacza, iż wszelkie ustalenia zawarte w planie miejscowym muszą być konkretnie określone, zawężające pole do interpretacji, aby nie mogły być rozumiane zbyt szeroko przez organy stosujące prawo.

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 doszło do naruszenia, w sposób istotny zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co oznacza konieczność stwierdzenia nieważności uchwały w części. Powyższe doprowadzi do spójności planu, w zakresie ustaleń dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem R.

Wziąwszy wszystkie powyższe okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XXXI/270/2017 Rady Gminy Wieliszew z dnia 13 stycznia 2017 r. „*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Skrzyszew gmina Wieliszew (w rejonie ulicy Polnej)*”, w zakresie ustaleń § 11 pkt 3 uchwały, w odniesieniu do sformułowania „*(...) i budowli (...)*”, 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 Sipiera