

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

Nr LEX-I.4131.115.2011.RM

z dnia 23 sierpnia 2011 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113 i Nr 117, poz. 679) stwierdzam nieważność uchwały nr XI/88/11 Rady Gminy Wieliszew z dnia 29 czerwca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przebiegu trzeciej nitki systemu rurociągów naftowych „Przyjaźń” – rurociągu naftowego DN 800 w miejscowości Skrzyszew, w części dotyczącej ustaleń § 30 ust. 1 pkt 9 i 10, jako podjętych bez podstawy prawnej.

Uzasadnienie

Rada Gminy Wieliszew na sesji w dniu 29 czerwca 2011r. podjęła uchwałę nr XI/88/11 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przebiegu trzeciej nitki systemu rurociągów naftowych „Przyjaźń” – rurociągu naftowego DN 800 w miejscowości Topolina.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy 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 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 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.

Podjętą przedmiotową uchwałę, Rada Gminy Wieliszew, nie miała podstaw prawnych do ustaleń zawartych w:

- § 30 ust. 1 pkt 9 uchwały, w brzmieniu: „W przypadku zmiany wielkości strefy bezpieczeństwa (spowodowanej np. likwidacją nitki rurociągu, zmianą przepisów prawnych itp.) nowa granica strefy bezpieczeństwa stanie się obowiązująca bez konieczności zmiany niniejszego planu”;
- § 30 ust. 1 pkt 10 uchwały, w brzmieniu: „Dopuszcza się możliwość poprowadzenia nowych dróg publicznych i wewnętrznych, przecinających przebieg ropociągów oraz nowych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, przy zachowaniu odpowiednich przepisów odrębnych, w uzgodnieniu z Przedsiębiorstwem Eksploatacji Rurociągów Naftowych „Przyjaźń””.

W drodze przytoczonych powyżej zapisów, do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wprowadzono ustalenia warunkowe tj. obowiązujące na wypadek wystąpienia zdarzenia przyszłego i niepewnego. Zdaniem organu nadzoru, przepisy prawa nie dają możliwości wprowadzenia do planu miejscowego ustaleń warunkowych. Takie działanie można zresztą również kwalifikować, jako obejście przepisów o trybie przyjmowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skoro w razie spełnienia określonych warunków, regulacje te byłyby stosowane, jako plan miejscowy dla tych obszarów, bez uprzedniego przeprowadzenia postępowania w przedmiocie uchwalenia planu miejsco-

wego, w tym zakresie. Zgodnie z art. 27 ustawy o p.z.p., zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Równocześnie organ nadzoru wskazuje, iż w uchwale nr XI/88/11 z dnia 29 czerwca 2011r., podlegającej ocenie wraz z procedurą planistyczną, stwierdzono następujące, nieistotne naruszenia prawa:

- § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587), zwanego dalej „rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp”;

Stosownie do zapisów ww. przepisu, projekt tekstu planu miejscowego powinien zawierać określenie granic obszaru objętego uchwałą. W podjętej uchwale nie określono granic obszaru objętego uchwałą.

- art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o p.z.p., w związku z § 4 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp;

Ustalenia:

- § 4 pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Celem regulacji zawartych w planie jest określenie: (...) 8) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości (...)”;
- § 4 pkt 9 uchwały, w brzmieniu: „Celem regulacji zawartych w planie jest określenie: (...) 9) szczegółowych zasad podziałów nieruchomości (...)”;
- § 12 pkt 9 uchwały, w brzmieniu: „Możliwość adaptacji istniejących podziałów na działki, pod warunkiem zapewnienia szerokości frontu działki budowlanej – min. 25m., oraz powierzchni – min. 1000m² – z tolerancją 20% wynikającą z indywidualnych warunków terenowych”;
- § 12 pkt 10 uchwały, w brzmieniu: „Dopuszcza się możliwość łączenia działek”;
- § 13 pkt 14 uchwały (błędny format numeracji, po pkt 10 przywołano pkt 14), w brzmieniu: „Możliwość adaptacji istniejących podziałów na działki zabudowy jednorodzinnej, pod warunkiem zapewnienia szerokości frontu działki budowlanej – min. 25m., oraz powierzchni – min. 1000m² – z tolerancją 20% wynikającą z indywidualnych warunków terenowych”;
- § 13 pkt 11 uchwały, w brzmieniu: „Dopuszcza się możliwość łączenie działek”;
- § 16 pkt 5 uchwały, w brzmieniu: „Adaptację istniejących podziałów na działki, dopuszcza się scalenie lub łączenie działek”;
- § 17 pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „Obowiązek łączenia działek sąsiednich w przypadku, gdy istniejące podziały na działki nie spełniają wymogów pkt 8). Plan dopuszcza scalanie”,

naruszają, przywołane wyżej przepisy art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o p.z.p., w związku z § 4 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp. Stosownie bowiem do dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o p.z.p., 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). Ponadto, zgodnie z § 4 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp, „ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego”.

Organ nadzoru zwraca uwagę, iż z treści przytoczonych powyżej zapisów: § 4 pkt 8 i 9, § 12 pkt 9 i 10, § 13 pkt 11 i 14 (błędny format numeracji, gdzie po pkt 10 przywołano pkt 14), § 16 pkt 5 i § 17 pkt 6 uchwały, wynika, iż Rada Gminy Wieliszew, wprowadziła ustalenia dotyczące podziału oraz łączenia nieruchomości, nie ustalając jakichkolwiek zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Tymczasem przepis art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy o p.z.p. nie upoważnia rady gminy do określenia jakichkolwiek zasad i warunków podziałów nieruchomości, innych niż dokonywane w trybie scalania i podziału nieruchomości, w przeciwieństwie do art. 10 ust. 1 pkt 7 nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). Tym samym, Rada Gminy Wieliszew, przekroczyła zakres upoważnienia ustawowego. Należy bowiem odróżnić instytucję „podziału nieruchomości” (art. 93 i następne zawarte w rozdziale 1 działu III ustawy o gospodarce nieruchomościami), „połączenia i ponownego podziału” (art. 98b ustawy o gospodarce nieruchomościami), od instytucji „scalania i podziału nieruchomości” (art. 101 i następne zawarte w rozdziale 2 działu III ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Z przywołanych powyżej zapisów jednoznacznie wynika, iż 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 na 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 ocena dopuszczalności podziału dokonywana jest przez właściwy organ (organ wykonawczy gminy) w postępowaniu administracyjnym (art. 96 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Tym samym rada gminy w ogóle nie posiada kompetencji do tego, aby w formie uchwały, dopuszczać, bądź określać zasady podziału nieruchomości na obszarze objętym planem.

Zawierając, w omawianym przepisie, regulację odnoszącą się do podziałów nieruchomości, rada naruszyła tym samym dyspozycję art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy o p.z.p., wykraczając poza zakres delegacji ustawowej określającej przedmiot, który ustawodawca przekazał radzie do regulacji w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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, czy też nie, przy czym zaznaczyć należy, iż o tym, jakiej wielkości działka może być wydzielona będzie decydować możliwość zrealizowania, na proponowanej do wydzielenia działce, określonego planem przeznaczenia terenu oraz możliwość zrealizowania określonych planem warunków zabudowy, co oceniane będzie w postępowaniu administracyjnym. Wprowadzenie, w uchwale, zapisów ograniczających podziały nieruchomości, czy też „adaptujących istniejące podziały”, jak również nakazujących, bądź dopuszczających „łączenia”, powoduje sprzeczność pomiędzy zapisami ustawowymi, a aktem prawa miejscowego.

Zwrócić przy tym należy uwagę, iż przepisy gminne, a takim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, mogą być wydane wyłącznie w zakresie obowiązujących przepisów wyższego rzędu (Konstytucja, ustawa, rozporządzenie) i w zakresie upoważnień wyraźnie tam udzielonych organom gminy. Wobec hierarchiczności źródeł prawa, akty prawa miejscowego nie mogą regulować materii należących do przepisów wyższego rzędu i nie mogą być z nimi sprzeczne.

- art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p.;

Zgodnie z ustaleniami § 13 uchwały, tereny oznaczone symbolem 9 i 11 RM,MN oraz 12 RM,MNx, to „tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. Definicja „zabudowy zagrodowej” zawarta została w § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.). Zgodnie z definicją, o której mowa powyżej, przez „zabudowę zagrodową” należy „(...) rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych”.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), gruntami rolnymi są m.in. grunty: określone w ewidencji gruntów, jako użytki rolne; pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa; pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu; pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny. Z kolei przez „budynek mieszkalny jednorodzinny”, zgodnie z dyspozycją art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), należy „(...) rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku”.

Na podstawie przytoczonych powyżej definicji, stwierdzić więc należy, iż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest odmiennym przeznaczeniem terenu, w stosunku do terenów zabudowy zagrodowej, która to, na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, została uznana za grunt rolny. Z wnioskiem tym, korespondują również ustalenia załącznika nr 1 do rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp, w ramach którego tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zaliczone zostały do terenów użytkowanych rolniczo, zaś tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zaliczone zostały do terenów zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 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”. Skoro zatem, zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, są innym przeznaczeniem terenu, to brak podstaw do łączenia obu funkcji w ramach jednego terenu.

Organ nadzoru zwraca również uwagę, iż w odniesieniu do ww. terenów plan określił możliwość realizacji usług podstawowych, przy czym, jedynie dla zabudowy mieszkaniowej ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. Zgodnie z ustaleniami art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p. „W planie miejscowym określa się obowiązkowo: 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy”. Zgodnie z wymogiem § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp, „ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu”. Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, plan nie określa gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy dla budynków gospodarczych, inwentarskich oraz usługowych.

- art. 15 ust. 1, w związku z § 137 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 243 poz. 2063 z późn. zm.);

Zgodnie z art. 15. ust. 1 ustawy p.z.p. „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”. § 137 pkt 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, stanowi, iż „Wewnątrz strefy bezpieczeństwa niedopuszczalne jest wznoszenie budowli, urządzenie stałych składów i magazynów oraz zalesianie (...)”. Tymczasem zgodnie z ustaleniami § 19 uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem 17 Px, znajdującego się w strefie bezpieczeństwa, o którym mowa w przywołanym wyżej przepisie, wyznaczono teren pod działalność składowo – magazynową bez prawa zabudowy kubaturowej. Jednocześnie, zgodnie z ustaleniami § 19 pkt 4 uchwały, wskazano na możliwość wykorzystania terenu na urządzenie placów składowych, co stoi w sprzeczności z ustaleniami § 137 pkt 2 ww. rozporządzenia, które wprost zakazuje lokalizowania stałych składów i magazynów.

- art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o p.z.p., w związku z § 4 pkt 13 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp;

Stosownie do dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o p.z.p. oraz § 4 pkt 13 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp, w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o p.z.p. Jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowana uchwaleniem, bądź zmianą planu miejscowego, pobierana jest w sytuacji zbycia przez właściciela, bądź użytkownika wieczystego nieruchomości, w terminie 5 lat od dnia wejścia w życie planu. Samo pobranie jednorazowej opłaty następuje na podstawie ustaleń planu, w oparciu o określoną w nim stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, z zastrzeżeniem, iż stawka ta nie może stanowić więcej, niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Zastrzec przy tym należy również, iż ustawa o p.z.p. nie dopuszcza odstępstw, czy też szczególnych unormowań zwalniających od określenia stawki procentowej, w zależności od formy własności nieruchomości, czy też rodzaju przeznaczenia określonego w planie miejscowym. W § 33 uchwały, ustalono stawki dla terenów oznaczonych symbolem: MN_x; MN; RM, MN_x; RM, MN; RM; RM_x, MN_L; U; U_x; P_x; KDG; KDZ; KDL; KDD i KDW, nie ustalono, zaś żadnej stawki procentowej dla terenów oznaczonych symbolem: R_x; ZL_x, ZL_{ox} i WS.

- § 8 ust. 2 zd. 2 w związku § 7 pkt 4 z 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp;

Zgodnie z § 7 pkt 4 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp, projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać granice administracyjne. Z kolei § 8 ust. 2 zd. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp stanowi, iż: „Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń”. Na rysunku planu znajdują się granice administracyjne, które nie zostały wyjaśnione w legendzie.

W przedmiotowej uchwale doszło również do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p. [Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem], w związku z:

- art. 14 ust. 1 [W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...)];
- art. 14 ust. 2 [Integralną częścią uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.].

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest pierwszym etapem prowadzącym do uchwalenia planu, inicjującym proces tworzenia aktu prawa miejscowego. Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest określenie granic obszaru objętego przyszłym planem. Rolą uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest więc zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie - w załączniku graficznym - granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu. Podkreślić przy tym należy, iż terytorialny zasięg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje z reguły część obszaru gminy, stąd nieodzownym elementem uchwały uruchamiającej postępowanie w tym przedmiocie jest jednoznaczne wskazanie terenu, do którego odnosi się powyższa uchwała i następująca po niej procedura. Na podstawie art. 14 ust. 2 ustawy o p.z.p., graficzny załącznik został uznany za obligatoryjną formę określenia obszaru objętego projektem planu.

Rada Gminy Wieliszew, podejmując przedmiotową uchwałę, naruszyła ww. przepisy, bowiem podjęła uchwałę przyjmującą plan miejscowy w innych granicach, niż określały to uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Przede wszystkim podkreślić należy, iż uchwała końcowa obejmuje obszar wyznaczony w dwóch odrębnych uchwałach inicjujących proces planowania przestrzennego. Skoro zatem, intencją Rady było stworzenie jednego planu „łączącego” kilka obszarów, wyznaczonych w odrębnych uchwałach o przystąpieniu, to Rada Gminy Wieliszew winna tym samym, podjąć uchwałę zmieniającą poszczególne uchwały „przystąpieniowe”.

Tymczasem, przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały, nie tylko nie zmieniono uchwał przystąpieniowych, w sposób wskazany powyżej, ale, w odniesieniu np. do uchwały nr 254/XXIV/05 Rady Gminy Wieliszew z dnia 1 marca 2005r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru istniejącego, planowanego do rozbudowy systemu rurociągów naftowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi na obszarze wsi Topolina, Skrzyszew, Kałuszyn, Łajski, m. Wieliszew, sporządzono plan miejscowy, tylko dla jednego z obszarów (tj. dla wsi Skrzyszew), podczas gdy ww. uchwała wyznaczyła również obszary do sporządzenia planu miejscowego dla innych wsi – Topolina, Kałuszyn i Łajski. Każda zmiana granic planu wymaga zmiany uchwały o przystąpieniu co, w przedmiotowym przypadku, nie miało miejsca.

Wziąwszy powyższe pod uwagę organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały nr XI/88/11 Rady Gminy Wieliszew z dnia 29 czerwca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przebiegu trzeciej nitki systemu rurociągów naftowych „Przyjaźń” – rurociągu naftowego DN 800 w miejscowości Skrzyszew w części dotyczącej ustaleń § 30 ust. 1 pkt 9 i 10, jako podjętych bez podstawy prawnej, 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