



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 maja 2015 r.

Poz. 4857

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR LEX-I.4131.105.2015.BL WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

z dnia 25 maja 2015 r.

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 130/VII/2015 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym Wola Gołkowska, w części dotyczącej ustaleń:

- § 9 pkt 3 uchwały, w odniesieniu do jednostki terenowej B.1.ZL;
- załącznika graficznego do uchwały, w odniesieniu do jednostki terenowej 6.KD-L, na długości 70 m, licząc od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- załącznika graficznego do uchwały, w odniesieniu do jednostki terenowej 13.KD-D w granicach działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 146 z obrębu Wola Gołkowska;
- załącznika graficznego do uchwały, w odniesieniu do jednostki terenowej 13.KD-D, na długości 20 m od północnej granicy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 146 z obrębu Wola Gołkowska;
- § 28 uchwały, w zakresie wykazu tabelarycznego liczba porządkowa 42, oraz załącznika graficznego do uchwały, w odniesieniu do jednostki terenowej 14.KD-D;
- załącznika graficznego do uchwały, w odniesieniu do jednostki terenowej B.14.MN, w granicach działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 146 z obrębu Wola Gołkowska;
- § 45 pkt 3 lit. b uchwały;
- § 46 pkt 3 lit. b uchwały;
- § 46 uchwały w zakresie, w jakim wynika z niego możliwość realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, na terenach oznaczonych symbolami: B.5.MN/U, B.6.MN/U, C.5.MN/U, C.9.MN/U, C.10.MN/U, C.11.MN/U, C.12.MN/U i C.13.MN/U w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- § 47 pkt 3 lit. b uchwały;
- § 47 uchwały w zakresie, w jakim wynika z niego możliwość realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, na terenie oznaczonym symbolem B.3.U w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- § 48 pkt 3 lit. b uchwały;
- § 49 pkt 3 lit. b uchwały;

- § 50 pkt 3 lit. b uchwały.

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Piasecznie, na sesji w dniu 15 kwietnia 2015 r., podjęła uchwałę 130/VII/2015 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym Wola Golkowska. 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 2015 r. poz. 199), 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.

W przedmiotowej sprawie zdaniem organu nadzoru, doszło do naruszenia, zarówno zasady sporządzania planu, jak i, w sposób istotny, trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co na mocy art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., oznacza konieczność wyeliminowania, części ustaleń (wskazanych w petitum rozstrzygnięcia nadzorczego) uchwały z obrotu prawnego.

Stosownie do art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o p.z.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W myśl zaś art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o p.z.p., plan miejscowy winien określać szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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, 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.*”. Niewątpliwie zaś przepisami odrębnymi regulującymi kwestię ochrony przed polami elektromagnetycznymi jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), w tym przepisy zawarte w Tytule II pn. *Ochrona zasobów środowiska*, Dział VI pn. *Ochrona przed polami elektromagnetycznymi*

oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883). W załączniku nr 1 ww. rozporządzenia, zróżnicowano dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności. Ściśle z ww. przepisami, koreluje § 314 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), w brzmieniu: „*Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi **na pobyt ludzi** nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych*”. Zgodnie zaś z § 4 ww. rozporządzenia „*Pomieszczenia przeznaczone **na pobyt ludzi** dzielą się na: 1) pomieszczenia przeznaczone **na stały pobyt ludzi**, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa dłużej niż 4 godziny, 2) pomieszczenia przeznaczone **na czasowy pobyt ludzi**, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa od 2 do 4 godzin włącznie.*”.

Zdaniem organu nadzoru, przedmiotowy plan miejscowy, stoi w sprzeczności z ww. przepisami odrębnymi. Zgodnie bowiem z rysunkiem planu, w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, **dopuszczono budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi**, tj.:

- mieszkaniowe i usługowe, w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, oznaczonych symbolami: B.5.MN/U, B.6.MN/U, C.5.MN/U, C.9.MN/U, C.10.MN/U, C.11.MN/U, C.12.MN/U i C.13.MN/U, o których mowa w § 46 uchwały;
- usługowe, z dopuszczeniem wbudowanego lokalu mieszkalnego, w ramach terenu usług nieuciążliwych, oznaczonego symbolem B.3.U, o którym mowa w § 47 uchwały.

Organ nadzoru wskazuje, że gmina w ramach posiadanych kompetencji kształtuje i prowadzi politykę przestrzenną na terenie gminy, w tym uchwała miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (art. 3 ust. 1 ustawy o p.z.p.), w ramach których określa: przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposoby zagospodarowania i warunków zabudowy terenu (art. 4 ust. 1 ustawy o p.z.p.). W literaturze przedmiotu i w orzecznictwie, określane jest to mianem „*władztwa planistycznego*”. Uprawnia ono do autonomicznego decydowania o przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu. Władztwo to nie ma jednak charakteru absolutnego, zaś jego ograniczenia określone zostały ustawowo. Tym samym przesądzając o przeznaczeniu terenu, bądź też ustalając zasady jego zagospodarowania, w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej, który Rada Miejska w Piasecznie sama ustaliła, winna wziąć pod uwagę ograniczania wynikające z przepisów wyższego rzędu. Zatem zdaniem organu nadzoru, odsyłanie w zakresie „*szczególnych uwarunkowań dla inwestowania i zagospodarowania*” do przepisów odrębnych (§ 17, § 46 pkt 2 lit. d i § 47 pkt 2 lit. c uchwały), przy formułowaniu pozostałych ustaleń planu miejscowego, stojących w ewidentnej sprzeczności z nimi, jest niedopuszczalne.

W związku z powyższym, mając na uwadze dyspozycję art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o p.z.p. oraz § 314 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, **uchwalodawca winien w sposób jednoznaczny wykluczyć możliwość realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej**. Tymczasem w ustaleniach uchwały nie wprowadzono jednoznacznych zakazów w tej materii, dlatego też organ nadzoru stwierdza nieważność ustaleń:

- § 46 uchwały w zakresie, w jakim wynika z niego możliwość realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, na terenach oznaczonych symbolami: B.5.MN/U, B.6.MN/U, C.5.MN/U, C.9.MN/U, C.10.MN/U, C.11.MN/U, C.12.MN/U i C.13.MN/U w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

– § 47 uchwały w zakresie, w jakim wynika z niego możliwość realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, na terenie oznaczonym symbolem B.3.U w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Organ nadzoru wskazuje również, iż przepisy ustawy o p.z.p., w brzmieniu obowiązującym w dacie podjęcia przedmiotowej uchwały, nakazywały organom gminy określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o p.z.p.) oraz upoważniały do określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej (art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy o p.z.p., dla procedur wszczętych po dniu 21 października 2010 r.).

W kontekście powyższych unormowań, wskazać należy, że procedura *scalenia i podziału nieruchomości* oraz *podziału nieruchomości* stanowi dwie różne, odrębne procedury określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.). Wskazuje na to już art. 1 ust. 1 ww. ustawy, który stanowi, iż „*Ustawa określa zasady: (...) 2) podziału nieruchomości; 3) scalania i podziału nieruchomości*”. Powyższe wynika również z redakcji samej ustawy. Otóż na Dział III ustawy o gospodarce nieruchomościami pn. „*Wykonywanie, ograniczanie lub pozbawianie praw do nieruchomości*”, składa się 7 rozdziałów, przy czym kluczowe, w przedmiotowej sprawie są pierwsze z nich, tj. Rozdział 1 pn. „*Podziały nieruchomości*” oraz Rozdział 2 pn. „*Scalanie i podział nieruchomości*”. Tak więc już z samej konstrukcji ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz z redakcji przywołanego powyżej art. 1 ust. 1, wynika wprost, iż kwestia (procedura) dotycząca *podziałów* nieruchomości, nie jest tożsama z procedurą *scalenia i podziału*.

W związku z powyższym należy podkreślić, iż Rada Miejska w Piasecznie, zobligowana była na mocy art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o p.z.p. oraz § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), do określenia: minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w ramach *szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości* (ustalenia w powyższym zakresie zostały poczynione w: § 40 i § 41 uchwały) oraz miała możliwość określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, ustalanych dla potrzeb *podziału nieruchomości* (ustalenia w powyższym zakresie zostały poczynione w: § 45 pkt 3 lit. a, § 46 pkt 3 lit. a, § 47 pkt 3 lit. a, § 48 pkt 3 lit. a, § 49 pkt 3 lit. a oraz § 50 pkt 3 lit. a uchwały), nie była jednak uprawniona do określenia minimalnych szerokości frontów nowo wydzielanych działek budowlanych, dla potrzeb podziału nieruchomości. Tymczasem ustalenia, w tym zakresie, zawarto w:

- § 45 pkt 3 lit. b uchwały, w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- § 46 pkt 3 lit. b uchwały, w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- § 47 pkt 3 lit. b uchwały, w odniesieniu do terenów usług nieuciążliwych;
- § 48 pkt 3 lit. b uchwały, w odniesieniu do terenu usług zdrowia;
- § 49 pkt 3 lit. b uchwały, w odniesieniu do terenów usług sportu, turystyki i rekreacji;
- § 50 pkt 3 lit. b uchwały, w odniesieniu do terenu usług nieuciążliwych i zieleni urządzonej.

Zawierając regulację odnoszącą się do podziałów nieruchomości, innych niż określenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, Rada Miejska w Piasecznie, naruszyła 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. Uzasadnione zatem jest stwierdzenie nieważności ustaleń: § 45 pkt 3 lit. b, § 46 pkt 3 lit. b, § 47 pkt 3 lit. b, § 48 pkt 3 lit. b, § 49 pkt 3 lit. b oraz § 50 pkt 3 lit. b uchwały.

Dodatkowo Rada Miejska w Piasecznie w zapisach ogólnych, w § 9 pkt 3 uchwały, w brzmieniu: „W obszarze planu: (...) 3) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, melioracji i urzędzeń wodnych, telekomunikacji elektronicznej, dróg wewnętrznych na każdym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi, w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;”, zawarła ustalenia dotyczące lokalizowania obiektów budowlanych, w tym przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz dróg wewnętrznych, na całym obszarze objętym planem, a zatem również na gruntach leśnych (teren B.1.ZL).

Co więcej, grunty leśne występujące w granicach działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 143 i 146 z obrębu Wola Gołkowska w ramach przedmiotowego planu, przeznaczono pod teren:

- drogi lokalnej (jednostka terenowa 6.KD-L);
- drogi dojazdowej (jednostka terenowa 13.KD-D);
- drogi dojazdowej (jednostka terenowa 14.KD-D);
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jednostka terenowa B.14.MN).

Tymczasem, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., w związku z art. 7 ust. 2 pkt 2 i 5 z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1205 z późn. zm.), grunty leśne, dla których ustalono w planie miejscowym przeznaczenie inne niż leśne, wymagają zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, zaś zmiana ta może być jedynie dokonana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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 pozostałe grunty leśne – wymagają uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej. Wymóg uzyskania powyższych zgód, 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 rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W myśl zaś 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 rolnych 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 przeznaczania 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 gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej, poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności oraz ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Definicję zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zawiera również art. 4 pkt 6 ww. ustawy, zgodnie z którym, przez przeznaczenie gruntów na cele nieleśne – rozumie się przez to ustalenie innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych.

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 rolnego i 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.

W ocenie organu nadzoru, obiekty budowlane, o których mowa w: § 9 pkt 3 uchwały, a także wyszczególnione wyżej drogi klasy lokalnej czy dojazdowej oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nie zaliczają się do przedsięwzięć związanych z gospodarką leśną, a także nie są one uznawane za grunty leśne, w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy z dnia 21 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2014 r. poz. 1153 z późn. zm.). Powyższe oznacza, że dopuszczenie do ich realizacji na terenach leśnych (część działki o nr ew. 143 i działka o nr ew. 146 z obrębu Wola Gołkowska), wymaga uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (poglądy zbieżne ze stanowiskiem organu nadzoru podzielił m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 26 września 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1259/13 oraz z dnia 07 listopada 2014 r. Sygn. akt. IV SA/Wa 1726/14).

Z dokumentacji prac planistycznych wynika, iż na potrzeby przedmiotowej uchwały, organ wykonawczy gminy, w ogóle nie występował o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Również, w toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego (pismo z dnia 11 maja 2015 r., znak: LEX-I.4131.105.2015.BŁ), organ sporządzający plan nie przedstawił ww. zgód. Brak zaś wymaganej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, stanowi o naruszeniu zasad sporządzania, jaki i, procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co w rezultacie uzasadnia stwierdzenie nieważności tego planu, bądź jego części (por. np.: wyrok NSA z 07.12.2007 r., sygn. akt II OSK 1379/07; wyrok WSA 13.05.2011 r., Sygn. akt II SA/Kr 342/11, wyrok WSA 09.07.2013 r., sygn. akt IV SA/Wa 1035/13). W tej sytuacji niezbędne jest stwierdzenie nieważności wadliwych ustaleń w powyższym zakresie.

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. Wskazać przy tym należy, iż 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. W ocenie organu nadzoru, przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały, naruszono zarówno zasady sporządzania planu, jak i, w sposób istotny, tryb sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wziąwszy powyższe okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały uchwały Nr 130/VII/2015 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15 kwietnia 2015 r. w *sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym Wola Gołkowska*, w części dotyczącej ustaleń:

- § 9 pkt 3 uchwały, w odniesieniu do jednostki terenowej B.1.ZL;
- załącznika graficznego do uchwały, w odniesieniu do jednostki terenowej 6.KD-L, na długości 70 m, licząc od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- załącznika graficznego do uchwały, w odniesieniu do jednostki terenowej 13.KD-D w granicach działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 146 z obrębu Wola Gołkowska;
- załącznika graficznego do uchwały, w odniesieniu do jednostki terenowej 13.KD-D, na długości 20 m od północnej granicy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 146 z obrębu Wola Gołkowska;
- § 28 uchwały, w zakresie wykazu tabelarycznego liczba porządkowa 42, oraz załącznika graficznego do uchwały, w odniesieniu do jednostki terenowej 14.KD-D;

- załącznika graficznego do uchwały, w odniesieniu do jednostki terenowej B.14.MN, w granicach działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 146 z obrębu Wola Gołkowska;
 - § 45 pkt 3 lit. b uchwały;
 - § 46 pkt 3 lit. b uchwały;
 - § 46 uchwały w zakresie, w jakim wynika z niego możliwość realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, na terenach oznaczonych symbolami: B.5.MN/U, B.6.MN/U, C.5.MN/U, C.9.MN/U, C.10.MN/U, C.11.MN/U, C.12.MN/U i C.13.MN/U w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - § 47 pkt 3 lit. b uchwały;
 - § 47 uchwały w zakresie, w jakim wynika z niego możliwość realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, na terenie oznaczonym symbolem B.3.U w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - § 48 pkt 3 lit. b uchwały;
 - § 49 pkt 3 lit. b uchwały;
 - § 50 pkt 3 lit. b 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 nadzorczo wnoszona za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

Wojewoda Mazowiecki:
Jacek Kozłowski