



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 06 czerwca 2019 r.

Poz. 7170

**Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr WNP-I.4131.99.2019.JF**

**Wojewody Mazowieckiego**

z dnia 4 czerwca 2019 r.

dotyczy uchwały Nr VII/58/2019 Rady Gminy Płońsk z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bońki i Brody w części dotyczącej dz. ewidencyjnych nr 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 położonych w obrębie Brody.



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 4 czerwca 2019 r.

WNP-I.4131.99.2019.JF

**Rada Gminy Płońsk**  
**ul. 19 Stycznia 39**  
**09 – 100 Płońsk**

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr VII/58/2019 Rady Gminy Płońsk z 29 kwietnia 2019 r. „w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bońki i Brody w części dotyczącej dz. ewidencyjnych nr 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 położonych w obrębie Brody”, w odniesieniu do:

- tytułu uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) zmiany (...)”;
- ustaleń części tekstowej i graficznej, w zakresie terenów oznaczonych symbolami 1UMN i 2UMN.

#### **Uzasadnienie**

Rada Gminy Płońsk, na sesji w dniu 29 kwietnia 2019 r., podjęła uchwałę Nr VII/58/2019 „w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bońki i Brody w części dotyczącej dz. ewidencyjnych nr 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 położonych w obrębie Brody”.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Artykuł 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.

Z dyspozycji art. 3 ust. 1 ustawy o p.z.p. wynika, że 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 istotne 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 jego zawartością (część tekstowa, graficzna). Zawartość aktu planistycznego określona została w art. 15 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.

Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie podjęcia przez radę gminy uchwały i w przypadku stwierdzenia naruszenia prawa, do podjęcia interwencji, stosownej do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

Dokonując analizy przedmiotowej uchwały stwierdzono, że narusza ona ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk przyjętego uchwałą Nr XXXVI/248/2017 Rady Gminy Płońsk z 18 sierpnia 2017 r., zwanego dalej „*Studium*”.

Wiążący charakter studium wynika z przepisu art. 9 ust. 4 ustawy o p.z.p., w brzmieniu: „*Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych*”, ale również z przepisu art. 15 ust. 1 zd. 1 ustawy o p.z.p., w brzmieniu: „*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.*” oraz art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., w myśl którego plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Szczególny charakter studium i jego znaczenie w procesie planistycznym podkreśla ustawodawca w art. 27 ustawy o p.z.p. stanowiąc, iż zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Jednocześnie, stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p. istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Skoro zarówno plan miejscowy, jak i studium składają się z części tekstowej i graficznej, a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, to w celu zbadania czy ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium konieczne jest nie tylko porównanie części graficznej (rysunku) planu i studium, ale również tekstu planu z tekstem studium. Zakres i sposób tego związania uzależniony jest od ustaleń zawartych w studium, od zakresu i szczegółowości ustaleń w części tekstowej, a także stopnia powiązania części tekstowej z częścią graficzną. Zawsze jednak – niezależnie od zawartości części tekstowej i części graficznej studium – podstawę stwierdzenia, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium, w rozumieniu art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., stanowią łącznie część tekstowa oraz część graficzna planu miejscowego i studium.

Istotnym wydaje się fakt, iż w studium nie tylko dokonuje się kwalifikacji poszczególnych obszarów gminy i ich przeznaczenia, ale również określa się m.in. minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, co wynika wprost z § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Chociaż studium nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego, nie jest aktem prawa miejscowego, to jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i bezwzględnie wiąże organy gminy przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedstawione stanowisko potwierdza orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego: „*Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, którego ustalenia muszą być zgodne z ustaleniami studium*” (wyrok NSA z 8 czerwca 2011 r., sygn. akt I OSK 481/11, LEX nr 862582).

Określone obszary gminy mogą być zatem przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę lub funkcję danego rodzaju, jeśli wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, gmina wskaże te obszary, jako przewidziane pod taką zabudowę lub taką funkcję. Podobnie należy traktować ustalone w studium minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne. **Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów studium.** W ramach uprawnień wynikających z władztwa planistycznego gmina może zmienić w planie miejscowym dotychczasowe przeznaczenie określonych obszarów gminy, ale tylko w granicach zakreślonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. **Ustalone w studium minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, również wiążą organy gminy przy sporządzaniu planu miejscowego, zaś zmiana tych parametrów może zostać dokonana jedynie poprzez zmianę ustaleń studium.**

W ocenie organu nadzoru, określenie innego przeznaczenia terenu, czy też ustalenie innych wskaźników zagospodarowania terenu lub parametrów kształtowania zabudowy (tzw. parametrów urbanistycznych) w planie miejscowym niż w studium, należy zakwalifikować, jako istotne naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego, co stanowi przesłankę do stwierdzenia jego nieważności w całości lub części (poglądy zbieżne ze stanowiskiem organu nadzoru podzielił, m.in. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 12 lutego 2013 r., sygn. akt II OSK 2460/12).

Analiza rysunku oraz tekstu Studium, określającego kierunki zagospodarowania przestrzennego, prowadzi do wniosku, iż wbrew opisanej powyżej zasadzie, ustalenia planu odnoszące się do terenów oznaczonych symbolami: **1UMN** i **2UMN** pozostają w sprzeczności z ustaleniami Studium w zakresie określonego w nim wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie bowiem z ustaleniami Studium zawartymi w Dziale II. pn. „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*”, Rozdziale 2. pn. „*Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów*”, tereny oznaczone w planie miejscowym ww. symbolami znajdują się w Studium w obszarze terenów preferowanych pod zabudowę usługową (U), dla których określono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie **30%**, przy czym jednocześnie „*dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od określonych w Studium wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów maksymalnie do 20%*.”, str. 121 Studium.

Tymczasem, jak wynika z ustaleń przedmiotowego planu, zawartych w § 29 pkt 4 lit. c uchwały: „*Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UMN, 2UMN obowiązują następujące ustalenia: (...) 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: (...) c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 20%; (...)*”, podczas, gdy nawet przyjmując zmniejszenie określonego w Studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o 20% dla wskazanych powyżej terenów, wskaźnik ten pozostaje wyższy

od minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, określonego w przedmiotowym planie.

Powyższe potwierdza również stwierdzenie samego Wójta Gminy Płońsk zawarte w piśmie z 30 maja 2019 r., znak: AGP.6721.2.2016, stanowiącym odpowiedź na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego z 27 maja 2019 r., znak: WNP-I.4131.99.2019.JF, z którego wynika, iż: „(...) **nieznaczne obniżenie tylko jednego wskaźnika** (przy zgodności z pozostałymi w tym najważniejszym tj. przeznaczeniem terenu) **nie prowadzi do naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk, których ustalenia są znacznie szersze i dotyczą wielu aspektów planu miejscowego.**

*Jeżeli wszystkie wskaźnik miałby być wprost wpisane do planu miejscowego ze Studium, projekt musiałby być zgodny ze Studium, a nie to było intencją zmiany art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (...)*”.

Odnosząc się natomiast do wyjaśnień Wójta Gminy Płońsk, z których wynika, iż: „(...) z uwagi na fakt, że tereny w planie miejscowym oznaczone symbolami: **1UMN oraz 2UMN obejmują jedną działkę ewidencyjną oznaczoną numerem 18/3, która jest połączona funkcjonalnie i zawiera istotne elementy zagospodarowania dotyczące istniejącej zabudowy na działce 18/2 (znajdującej się poza obszarem planu), sporządzając projekt planu oparto się o zapis ze strony nr 121, tiret szóste, który mówi, że: „dopuszcza się inne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów w sytuacjach wynikających z adaptacji istniejącej zabudowy”. W tym wypadku jest taka sytuacja. Teren ten, co widać na mapie zasadniczej, na której opracowano projekt planu jak również w podczas wykonywania wizji lokalnej, posiada wiele elementów zagospodarowania istniejącej zabudowy znajdującej się na działce 18/2 takie jak: dojazd drogą gruntową, sieć wodociągową, napowietrzna linia niskiego napięcia, urządzenie terenu, utwardzenia. (...)”, należy stwierdzić, iż przywołany wyżej zapis Studium, tiret szóste, str. 121, **nie znajduje zastosowania w odniesieniu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UMN i 2UMN, położonych w granicach działki o numerze ewidencyjnym 18/3 w obrębie Brody, gmina Płońsk.** Jak wynika bowiem z rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1C do uchwały, ww. działka jest działką niezabudowaną i tym samym brak jest możliwości dopuszczenia w tym przypadku innych wskaźników zagospodarowania terenów z uwagi na adaptację istniejącej zabudowy, która to zabudowa istnieje na działce sąsiedniej oznaczonej numerem ewidencyjnym 18/2 obręb Brody, **położonej poza granicami obszaru objętego przedmiotowym planem.****

W ocenie organu nadzoru, **brak istniejącej zabudowy w ramach terenów oznaczonych symbolami 1UMN i 2UMN, położonych w granicach działki o numerze ewidencyjnym 18/3 w obrębie Brody, gmina Płońsk, wyklucza możliwość zastosowania ustaleń Studium zawartych w Dziale II., Rozdziale 2., tiret szóste, str. 121.** Biorąc jednak pod uwagę fakt, iż zgodnie z:

- § 35 przedmiotowej uchwały Nr VII/58/2019 Rady Gminy Płońsk z 29 kwietnia 2019 r., w brzmieniu: „*Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały nr XXIII/155/2012 Rady Gminy Płońsk z dnia 27 czerwca 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bońki i Brody, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 21 września 2012 roku, poz. 6423.*”;
- § 1 uchwały Nr XXIX/207/2016 Rady Gminy Płońsk z 20 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bońki i Brody w części dotyczącej dz. ewidencyjnych nr 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 położonych w obrębie Brody, w brzmieniu: „*Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bońki i Brody przyjętego Uchwałą Nr XXIII/155/2012 Rady Gminy Płońsk z dnia 27 czerwca 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 21 września 2012 r. poz. 6423) w granicach*

dz. ewidencyjnych nr 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 położonych w obrębie Brody.”,

w przedmiotowej sprawie znajduje zastosowanie zapis zawarty w Dziale II., Rozdziale 2., zd. 1., str. 120 tekstu Studium, w brzmieniu: „**W granicach objętych planami zagospodarowania zasady zagospodarowania określają ustalenia zawarte w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**”. Powyższe potwierdza również „Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bońki i Brody w części dotyczącej dz. ewidencyjnych nr 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 położonych w obrębie Brody i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk”, pkt III. pn. „Analiza dotycząca obowiązujących ustaleń planistycznych”, ppkt 9, w brzmieniu: „(...) 9) dz. nr **18/3** znajduje się w przeważającej części na terenie upraw rolnych oznaczonym symbolem 15R w niewielkiej części na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem 9MN oraz terenie komunikacji kołowej – publiczne drogi dojazdowe oznaczonym symbolem 038 KDD (...)”.

W związku z powyższym należy zwrócić uwagę na fakt, iż zgodnie z ustaleniami uchwały Nr XXIII/155/2012 Rady Gminy Płońsk z 27 czerwca 2012 r. dla miejscowości Brody, o których mowa w:

– **§ 23 ust. 8:** „Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 MN - pow. ok. 0,41 ha,

2 MN - pow. ok. 1,52 ha,

3 MN - pow. ok. 0,29 ha,

4 MN - pow. ok. 0,23 ha,

5 MN - pow. ok. 2,48 ha,

6 MN - pow. ok. 4,32 ha,

7 MN - pow. ok. 2,69 ha,

8 MN - pow. ok. 3,08 ha,

**9 MN** - pow. ok. 0,90 ha,

10 MN - pow. ok. 1,23 ha,

11 MN - pow. ok. 1,03 ha,

12 MN - pow. ok. 0,42 ha,

13 MN - pow. ok. 2,40 ha,

14 MN - pow. ok. 0,22 ha,

15 MN - pow. ok. 1,05 ha,

16 MN - pow. ok. 0,27 ha,

17 MN - pow. ok. 1,01 ha,

18 MN - pow. ok. 2,93 ha,

19 MN - pow. ok. 1,92 ha,

20 MN - pow. ok. 1,72 ha,

21 MN - pow. ok. 0,94 ha,

22 MN - pow. ok. 0,75 ha,

23 MN - pow. ok. 2,20 ha,

24 MN - pow. ok. 0,71 ha,

25 MN - pow. ok. 1,81 ha,

26 MN - pow. ok. 1,15 ha,

27 MN - pow. ok. 1,60 ha, ustala się: (...)

8. Zagospodarowanie **40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;**”;

– **§ 28 ust. 3 pkt 3:** „Dla terenów upraw rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 R - pow. ok. 1,32 ha,

2 R - pow. ok. 7,15 ha,  
3 R - pow. ok. 21,88 ha,  
4 R - pow. ok. 69,78 ha,  
5 R - pow. ok. 3,39 ha,  
6 R - pow. ok. 5,80 ha,  
7 R - pow. ok. 11,56 ha,  
8 R - pow. ok. 4,72 ha,  
9 R - pow. ok. 32,06 ha,  
10 R - pow. ok. 9,02 ha,  
11 R - pow. ok. 2,84 ha,  
12 R - pow. ok. 0,49 ha,  
13 R - pow. ok. 1,09 ha,  
14 R - pow. ok. 1,02 ha,  
15 R - pow. ok. 9,27 ha,  
16 R - pow. ok. 0,51 ha, ustala się: (...)

3. Dla nowych siedlisk rolniczych, dopuszczonych na terenach rolnych, ustala się: (...)

3) Co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.”.

**Organ nadzoru wskazuje zatem, iż Rada Gminy Płońsk naruszyła ustalenia Studium w odniesieniu do wskazanych powyżej terenów, poprzez określenie w planie miejscowym wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zarówno na poziomie niższym niż określono w Studium, jak również na poziomie niższym niż określono w dotychczas obowiązującym planie miejscowym.**

Tym samym ustalenia planu określające minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1UMN, 2UMN), stoją w ewidentnej sprzeczności z ustaleniami Studium.

Wskazać przy tym należy, iż z przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p. wynika, że określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest obligatoryjnym elementem ustaleń planu miejscowego, co oznacza, iż zgodnie z wolą ustawodawcy nie może pozostać w obrocie prawnym uchwała bez minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Wskazane powyżej ustalenia stanowią o naruszeniu przez plan miejscowy, ustaleń części tekstowej Studium, w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, co stanowi o naruszeniu art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1, w związku z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p. oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższe stanowi o istotnym naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego.

Tym samym, w ocenie organu nadzoru, niezbędne jest stwierdzenie nieważności ustaleń części tekstowej oraz graficznej planu, w odniesieniu do ww. terenów.

Poglądy zbieżne ze stanowiskiem organu nadzoru, w zakresie zgodności planu miejscowego ze studium podzielono, m.in. w orzeczeniach Naczelnego Sądu Administracyjnego z:

- 26 maja 2015 r., w sprawie sygn. akt II OSK 1353/14;
- 23 czerwca 2014 r., w sprawie sygn. akt II OSK 3154/13;
- 12 czerwca 2014 r., w sprawie sygn. akt II OSK 66/13;
- 15 stycznia 2013 r., w sprawie sygn. akt II OSK 2236/12;
- 16 listopada 2010 r., w sprawie sygn. akt II OSK 1904/10.

Organ nadzoru jest zobowiązany zwrócić również uwagę na tytuł przedmiotowej uchwały, który wskazuje, że przedmiotem uchwały jest zmiana planu miejscowego, a nie nowy plan, co jest

sprzeczne z podstawą prawną uchwały i przywołaną wyżej treścią § 35. Skoro bowiem w podstawie prawnej przedmiotowej uchwały nie przywołano art. 27 ustawy o p.z.p., to wskazać należy, iż z treści uchwały oraz ze stanu faktycznego wynika, iż **przedmiotem uchwały nie jest zmiana planu miejscowego, lecz jest to nowy plan miejscowy** dotyczący działek ewidencyjnych nr: 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 położonych w obrębie Brody.

Powyższe stanowi naruszenie § 82 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), który w związku z § 143 tego rozporządzenia stosuje się również do aktów prawa miejscowego, a który stanowi, że „*Zmiana (nowelizacja) ustawy polega na uchyleniu niektórych jej przepisów, zastąpieniu niektórych jej przepisów przepisami o innej treści lub brzmieniu albo na dodaniu do niej nowych przepisów.*”. Należy również przywołać § 84 załącznika do tego rozporządzenia, zgodnie z którym „*Jeżeli zmiany wprowadzane w ustawie miałyby być liczne albo miałyby naruszać konstrukcję lub spójność ustawy albo gdy ustawa była już poprzednio wielokrotnie nowelizowana, opracowuje się projekt nowej ustawy.*”.

W związku z powyższym istnieje konieczność wyeliminowania z tytułu przedmiotowej uchwały zapisu w brzmieniu: „(...) *zmiany* (...)”.

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 jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. W ocenie organu nadzoru, w przedmiotowej sprawie doszło do naruszenia, w sposób istotny zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co oznacza konieczność wyeliminowania, części ustaleń uchwały z obrotu prawnego.

Istotność naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego należy przy tym kwalifikować, jako bezwzględny wymóg spełnienia dyspozycji art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., w zakresie nienaruszalności ustaleń studium.

Organ nadzoru wskazuje, że naruszenia nieistotne to naruszenia drobne, mało znaczące, nietyczące 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 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, które byłyby inne gdyby zastosowano obowiązujące przepisy, o których mowa w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym.

Wziąwszy wszystkie okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr VII/58/2019 Rady Gminy Płońsk z 29 kwietnia 2019 r. „*w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bońki i Brody w części dotyczącej dz. ewidencyjnych nr 134/6, 48/2, 125/1, 8, 73/1, 72/6, 21/3, 21/4, 97/4, 97/5, 97/6, 18/3, 51 położonych w obrębie Brody*”, w zakresie ustaleń, o których mowa w *petitum* niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego, 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