



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 kwietnia 2019 r.

Poz. 5631

UCHWAŁA NR VI/60/2019 RADY GMINY MICHAŁOWICE

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Granica-część IIB”, obejmującego teren cmentarza parafialnego w Komorowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XXXIII/293/2013 Rady Gminy Michałowice z dnia 5 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Granica - część II”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych Granica i Komorów-Wieś zmienioną uchwałą nr X/87/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 30 września 2015 r. oraz uchwałą nr V/53/2019 Rady Gminy Michałowice z dnia 15 lutego 2019 r., Rada Gminy Michałowice stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice przyjętego uchwałą Rady Gminy Michałowice Nr V/26/2011 z dnia 28 marca 2011 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Granica - część IIB”, obejmującego teren cmentarza parafialnego w Komorowie o granicach, które wyznaczają: północna granica działki nr ew. 900 w obrębie geodezyjnym Granica, zachodnie granice działek nr ew. 900, 901/3 i 902 w obrębie geodezyjnym Granica, południowa granica działki nr ew. 902 w obrębie geodezyjnym Granica oraz oś istniejącej ulicy Turystycznej.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej;

- 4) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających. O ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne,
 - d) kiosków, obiektów małej architektury, śmietników,
 - e) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy od lasu** - linia określająca możliwość lokalizacji budynków, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu;
- 5) szpalery zieleni wysokiej;
- 6) istniejąca kaplica do zachowania;
- 7) symbole identyfikujące przeznaczenie terenów.

§ 5. 1. Wyznacza się w granicach planu tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) ZC – teren cmentarza,
- 2) KDP - teren parkingu,
- 3) KD-L – droga publiczna lokalna;

2. Wskazuje się, że teren 1KD-L jest terenem inwestycji celu publicznego, a jego granice są granicą terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 6. W zakresie realizacji ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, w granicach działek dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m od urządzonego poziomu terenu za wyjątkiem: bram i furtek,
- 3) zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych minimum w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m nad urządzonego poziomu terenu.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obszarze planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że są one zgodne z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzenią publiczną na obszarze planu jest:
 - a) droga publiczna – teren oznaczony symbolem: 1KD-L,
 - b) parking – teren oznaczony symbolem: 1KDP;
- 2) w obrębie wymienionych w ust. 1 pkt a przestrzeni publicznych:
 - a) nakazuje się rozgraniczenie ruchu kołowego i pieszego;
 - b) zakazuje się lokalizowania:
 - budynków,
 - tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego: elementów małej architektury, jak np. ławki, pojemniki na śmieci oraz oświetlenia w tym lamp.

§ 10. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) ZC - 2000 m²,
 - b) KDP - 1000 m²;
- 2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami: ZC i KDP – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowego ustala się: droga lokalna 1 KD-L o zmiennej szerokości, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) w zakresie zasad parkowania ustala się następujące zasady realizacji i określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) nakaz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) nie mniej niż 6 miejsc do parkowania na 10000 m² powierzchni terenu cmentarza.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu, obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem ustala się w oparciu o istniejące i rozbudowywane sieci gminne systemów uzbrojenia terenu.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z gminnej sieci wodociągowej;
 - b) dopuszcza się użytkowanie istniejących lokalnych ujęć wody, wyłącznie do celów gospodarczych;
 - c) dopuszcza się budowę lokalnych ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych wyłącznie do celów gospodarczych.
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się docelowe objęcie systemem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej zabudowy,
 - b) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych bezodpływowych zbiorników na ścieki;
 - c) wody opadowe i roztopowe z dróg publicznych, placów manewrowych, do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej, odprowadzane do lokalnych układów odwodnieniowych muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe;
 - b) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu z dróg;
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem wiatrowni.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów grzewczych.
- 6) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

§ 13. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: do czasu realizacji przewidzianych w planie inwestycji dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenu 1KD-L - 0%;
- 2) dla terenu 1ZC - 0%;
- 3) dla terenu 1KDP - 0%.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. Dla terenu **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza.
 - b) przeznaczenie dopuszczone: obiekty sakralne, infrastruktura techniczna, kolumbaria.
- 2) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu na działce budowlanej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, w tym obiektów infrastruktury technicznej i kolumbariów: 3,5 m, a obiektów sakralnych: 12,0 m;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, w tym od lasu, zgodnie w rysunku planu;
 - c) zachowanie istniejącej kaplicy wskazanej na rysunku planu, z prawem do działań remontowych oraz przebudowy,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - g) dopuszczenie stosowania dachów o kącie nachylenia 20°-45°;
 - h) dopuszcza się stosowanie wykończenia elewacji w odcieniach beżu i szarości,
 - i) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wskazane na rysunku planu szpalery zieleni wysokiej, z dopuszczeniem utrzymania istniejących gatunków drzew leśnych oraz z lokalizacją przejść na przedłużeniu istniejących ścieżek;
- 3) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi lokalnej 1KD-L;
- 5) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §12;
- 6) wysokość stawki procentowej zgodnie z §14 uchwały.

§ 16. Dla terenu 1KDP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren parkingu;
 - b) dopuszczone:
 - zieleń urządzona,
 - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, kiosk, obiekty sanitarne związane z obsługą cmentarza, obiekty administracyjne związane z obsługą parkingu;
- 2) zasady zagospodarowania działki budowlanej zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,03;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9;
- 4) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §12;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi publicznej 1 KD-L znajdującej się w części w obszarze planu;
- 6) Ustala się wysokość stawki procentowej zgodnie z §14 uchwały.

§ 17. Dla terenu 1KD-L :

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren komunikacji publicznej: droga lokalna;
 - b) dopuszczone:
 - infrastruktura techniczna, w tym niezwiązana z drogą,
 - komunikacja piesza i rowerowa,
 - zieleń urządzona.
- 2) ustala się obowiązującą szerokość części drogi 1KD-L w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 5,0 m do 8,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi:
 - a) dopuszcza się wprowadzenie uzbrojenia inżynieryjnego w liniach rozgraniczających drogi;
 - b) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej;
 - c) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi.
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9;
- 5) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §12;
- 6) ustala się wysokość stawki procentowej zgodnie z §14 uchwały.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru "Komorów" – część VI obejmująca fragment wsi Komorów przyjętego uchwałą nr XLIV/412/2006 Rady Gminy Michałowice z dnia 13 października 2006 r.

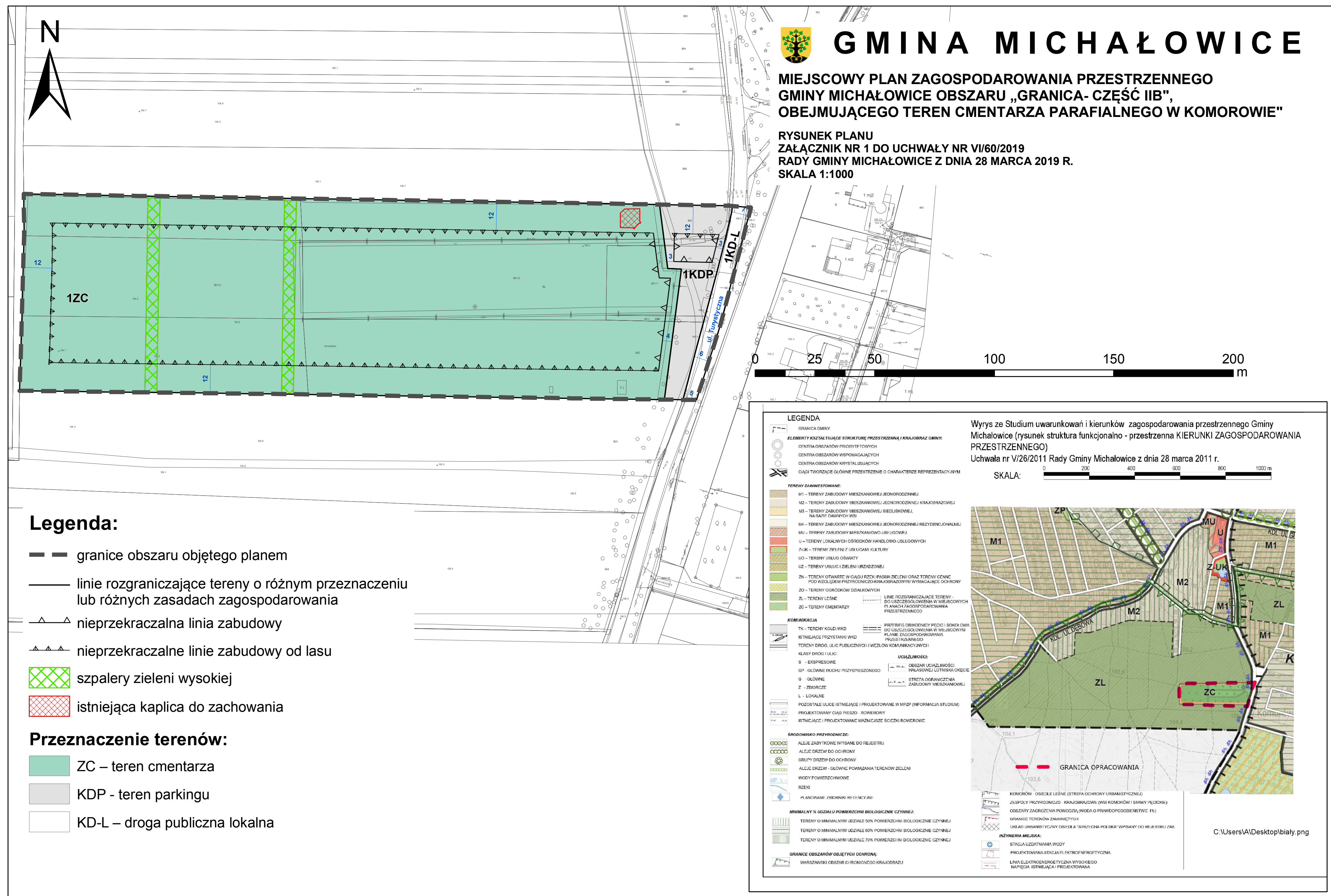
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Michałowice

Beata Rycerska



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/60/2019

Rady Gminy Michałowice

z dnia 28 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), Rada Gminy Michałowice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Granica - część IIB”, obejmującego teren cmentarza parafialnego w Komorowie** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	11.12.2018r.	Zarząd Osiedla Granica ul. Pruszkowska 14 05-806 Granica	1. Mając na uwadze, że podczas ostatnich wyborów samorządowych wszystkie Komitety Wyborcze deklarowały bardzo intensywne konsultacje społeczne propozycja, aby przeprowadzić je także wobec przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego - teren cmentarza. Należy zwrócić szczególną	Obszar planu		13.+ 17.+	1.+ 1a)+ 1b)+ 1c)+ 1d)+ 2.+ 3.+ 4.+ 5.+ 6.+ 7.+ 8.+ 9.+ 10.+ 11.+ 14.+ 15.+ 16.+ 17.+ 18.+ 19.+ 20.+ 21.+	13.+ 17.+	1.+ 1a)+ 1b)+ 1c)+ 1d)+ 2.+ 3.+ 4.+ 5.+ 6.+ 7.+ 8.+ 9.+ 10.+ 11.+ 14.+ 15.+ 16.+ 17.+ 18.+ 19.+ 20.+ 21.+	Ad. 1. Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z definicji określają przeznaczenie terenów i sposób zagospodarowania. Obecny projekt sankcjonuje przeznaczenie tego terenu określone planem zagospodarowania przestrzennego w roku 1992. Tamten plan wyekspirował w roku 2003. Nie oznacza to jednak, że tamte ustalenia jako swoiste prawa

		uwagę, iż w najbliższej okolicy (teren tego samego lasu) dochodzi do wycinki terenów leśnych, jednak zawsze wycinka ta ma na celu odświeżenie drzewostanu poprzez kolejne nasadzenia. Projekt obecnego planu zagospodarowania przestrzennego powoduje zmianę przeznaczenia i tym samym degradację terenów leśnych na bardzo dużym obszarze. Wobec tego faktu propozycja przeprowadzenia konsultacji społecznych poprzez: a) informację do skrzynek mieszkańców w gminy, zawierającą opis przedmiotu terenu: teren przeznaczony do wycinki wraz ze stanem i wielkością zadrzewieni						nabyte nie funkcjonują. Obecnie w związku z wyczerpywaniem się miejsc grzebalnych zaistniała pilna potrzeba realizacji kolejnych etapów cmentarza w granicach określonych w 1992 r. Należy też zwrócić uwagę, że teren cmentarza nie jest lasem w rozumieniu przepisów o lasach, ponieważ już pod koniec lat 80-dziesiątych XX w. dla całego terenu objętego planem uzyskana została zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Projekt planu absolutnie nie zakłada żadnej degradacji, a jedynie powiększenie powierzchni grzebalnej w granicach istniejącego cmentarza z przyczyn całkowicie obiektywnych i wydawałoby się oczywistych. Dodatkowo, ani sporządzający projekt planu, czyli w tym przypadku Wójt Gminy
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			a, środowiskiem zwierząt, ilością grobów na terenie obecnej części cmentarza oraz perspektywy na kolejne groby wg współczynnika zgonów na tym terenie, datę kiedy cmentarz powstał, ilości zgonów z terenu Komorowa i Granicy (parafii) w podziale na lata w ciągu ostatnich 10 lat, wolnych obszarów cmentarnych na terenie Gminy Michałowice, odległości od obecnych studni z których zaopatrywane są gospodarstwa domowe poprzez sieć wodociągową, planu Urzędu Gminy przedstawiające lokalizację kolejnych odwiertów; b) powyższe informacje opublikowane w biuletynie Gminnym,						Michałowice, ani projektanci nie mają intencji, aby degradować tereny leśne, a wszelkie regulacje odnośnie nowych nasadzeń na terenach leśnych leżą poza ich kompetencjami. Jednak wychodząc na przeciw takim potrzebom, to właśnie ze strony Parafii, pojawiła się prośba, w formie uwagi do projektu planu, aby wprowadzić zapisy ograniczające prace związane z wycinką drzew. Ad. 1. a), b), c) i d) Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządza się i uchwała w oparciu i ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa wraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 2004r. jasno określa wymogi jakie powinien zawierać projekt planu. Procedura planistyczna zakłada (w oparciu o ustawę), że sporządzającym
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			stronie Gminy Michałowice i na tablicach ogłoszeniowych (informacja ta powinna być zamieszczona w minimalnym odstępie 3 tygodni po informacji do skrzynek na listy, aby wyeliminować kwestię wyjazdów mieszkańców, a jednocześnie podnieść świadomość mieszkańców w wobec przedmiotu planu); c) powyższe informacje opublikowane w gazecie lokalnej (obszar powiat) i ponadlokalnej (teren Mazowsza); d) przeprowadzenie konsultacji społecznych wśród mieszkańców w Gminie Michałowice poprzez ankietę z pytaniami dotyczącymi i uchwalenia przedmiotu planu na bazie wcześniej otrzymanyc						projekt planu, jest Wójt, Burmistrz lub Prezydent. Wójt Gminy, po podjęciu przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do planu, ogłosił w obwieszczeniu i ogłoszeniu informację o możliwości składania wniosków do planu, wszystkie wnioski zostały rozpatrzone. Te działania mają na celu umożliwienie mieszkańcom aktywnego udziału w procedurze planistycznej. Kolejnym elementem takiego udziału jest okres wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, możliwość uczestniczenia w dyskusji publicznej i składanie uwag do planu. Wszystkie elementy procedury planistycznej zostały przeprowadzone. Mieszkańcy wzięli aktywny udział w dyskusji publicznej. Uwagi oznaczone od 1a) do 1d) pozostają w sprzeczności z ustawą o planowaniu i zagospodarow
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		h przez mieszkańców w informacji. 2. Uchwalenie przedmiotu wego planu powinno być poprzedzone analizą lokalizacji kolejnych studni zaopatrujących w wodę gminny wodociąg. Mając na uwadze, że aktualne źródło jest mocno eksploatowane i w opinii składających uwagę (?) kolejne lokalizacje studni mogą być tylko na terenie leśnym, w znacznie bliższej odległości od terenu cmentarza. Uchwalenie planu w obecnej formie bez takiej analizy i w przypadku wyczerpania obecnego źródła wody może doprowadzić do zamknięcia wodociągu. Należy pamiętać, iż cała sieć wg przekrojów zbudowana jest od strony źródła do						aniu przestrzennym. Zaznaczyć natomiast należy, że w okresie 1,5 miesiąca wpłynęły dwie uwagi, w tym jedna od Parafii. Ad. 2. <i>Uwaga bezprzedmiotowa.</i> Podjęcie uchwały poprzedziła prawem wymagana analiza. Przeprowadzone zostały też analizy lokalizacji kolejnych studni. Analizy takie były wykonywane na etapie projektowania kolejnych ujęć wody. Projekt planu jest po etapie opiniowania i uzgadniania z instytucjami kompetentnymi również z zakresu zagadnień dot. wodociągów i zbiorowego zaopatrzenia mieszkańców w wodę. Ad. 3. <i>Uwaga bezprzedmiotowa.</i> Procedura sporządzania planu jest ściśle określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		odbiorcy końcowego, a więc inne lokalizacje nie są możliwe, bądź są bardzo utrudnione ze względów ekonomicznych. 3. Uchwalenie planu w opinii składających uwagę powinno być poprzedzone umową społeczną z zarządcą cmentarza zezwalającą na wycinkę na dany dzień nie większą niż ilość zgonów z terenu Komorowa i Granicy (wg danych UG) w ciągu ostatnich 12 miesięcy. Pomoże to zachować drzewostan na wiele lat bez degradacji miejsca życia wielu roślin i zwierząt. 4. Przygotowanie planu powinno się odbyć na wniosek biskupa diecezjalnego, a takiej informacji zainteresowani nie znaleźli						nie reguluje umów społecznych między mieszkańcami, a zarządcami nieruchomości. Dodatkowo podkreślić należy, że uwzględniona została uwaga parafii dotycząca oszczędzającego o podejścia do zieleni poprzez etapowanie wycinki drzew pod pieczary grzebalne, pozostawienie poprzecznych pasów zieleni. Zabiegi te limitują cmentarz co do liczby pochówków.. Ad. 4. <i>Uwaga bezprzedmiotowa.</i> W procesie planistycznym występuje Wójt, Burmistrz, Prezydent, jako sporządzający projekt planu i wykonawca, czyli zespół projektowy odpowiedzialny za opracowanie planu, stąd pojęcie przygotowania planu jest niezrozumiałym. Poza tym plan stanowi akt prawa miejscowego. Art. 24 Konkordatu, mówi, że należy postępować zgodnie z prawem polskim. Pozostając w zgodzie
--	--	--	--	--	--	--	--	---

		w tekście i w ogłoszeniu. 5. Rysunek planu nie odzwierciedla stref wpływu na wody podziemne. Należy uwzględnić aktualny stan po przerwaniu cieków przez istniejącą część cmentarza. 6. Rysunek i tekst planu nie posiadają informacji o kierunkach spływu wód powierzchniowych. 7. W planie nie ma informacji o wynikającej z rozporządzenia z dnia 16 września 1959 r. odległości min. 500 m od źródeł zaopatrzenia zbiorowej dostawy wody. 8. Plan powinien odzwierciedlać szczegółową analizę wpływu cmentarza na środowiska naturalne, a w szczególności na wody. Zdaniem składających uwagę						z polskim prawem Rada Gminy Michałowice podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu i to prawo polskie jest nadrzędnym w przypadku "budowy, rozbudowy i konserwacji obiektów sakralnych i kościelnych oraz cmentarzy". W art. 24, dla ścisłości, jest mowa o biskupie diecezjalnym lub innym właściwym ordynariuszu. Poza tym "budowę obiektów sakralnych i kościelnych oraz założenia cmentarza inicjują właściwe władze kościelne po uzgodnieniu miejsca z kompetentnymi władzami i uzyskaniu wymaganych decyzji administracyjnych". Cmentarz objęty planem jest cmentarzem istniejącym, kompetentną władzą jest gmina z jej przedstawicielami i reprezentantami, a skoro jest cmentarzem istniejącym posiada stosowne decyzje
--	--	---	--	--	--	--	--	---

			uchwalenie planu powinno być poprzedzone wytycznymi dotyczącymi i niezbędnych filtrów na ujęciu wody. 9. Uchwalenie tego planu powinno być procedowane wspólnie z planem obszaru „Granica część IIA”. Według składających uwagę plan powinien być procedowany i uchwalany wraz ze strefami sanitarnymi przewidzianymi rozporządzeniu z dnia 16 września 1959 r. Plan cmentarza nie może obejmować wyłącznie terenu samego cmentarza. 10. Rysunek planu powinien odzwierciedlać stan faktyczny zabudowań na jego terenie. Osoby zainteresowane mają obawę						administracyjne. Wszystkie niezbędne decyzje i uzgodnienia zostały podjęte i przeprowadzone na etapie ustanawiania miejsca i obszaru pod istniejący cmentarz. Cmentarz ten w granicach istniejącego ogrodzenia, a więc również obszar obecnie intensywnie zadrzewiony, posiada wszystkie niezbędne zgody, w tym zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wydane pod koniec lat 80-tych ubiegłego wieku. Należy jednocześnie wspomnieć, że poszerzenie obszaru grzebalnego cmentarza odbywa na podstawie stosownego wniosku Kardynała Kazimierza Nycza. <i>Ad.5. Uwaga bezprzedmiotowa.</i> Plan określa sposób zagospodarowania i przeznaczenie terenów. Wokół cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi, określone są
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			o niespójność linii zabudowy na terenie cmentarza z rysunkiem studium. 11. Podłączenie budynków znajdujących się na terenie cmentarza do ujęcia wody powinno się odbyć przed uchwaleniem omawianego planu. 12. <i>(brak punktu 12 w uwadze)</i> 13. Plan uwzględnia linię zabudowy w bardzo bliskiej odległości od terenów zielonych i granicy cmentarza. 14. Plan nie powinien być planem nazywanym się planem „Burmistrza Miasta Świdnik”. 15. Teren cmentarny powinien mieć zachowany charakter parkowy. Wniosek o minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30-40% i maksymal						odpowiednie strefy ochrony sanitarnej (opisane w tekście planu). Na rysunku planu, który obejmuje wyłącznie obszar samego cmentarza, nie rysuje się tych stref. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy takie są uwzględnione. Strefy takie obowiązują w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Obszaru „Komorów – część I” (uchwała nr LIV/405/2002 Rady Gminy Michałowice z 28 czerwca 2002 r.) oraz „Komorów - część VI” (uchwała nr XLIV/412/2006 Rady Gminy Michałowice z 13 października 2006 r.). Ad. 6. <i>Uwaga bezprzedmiotowa.</i> Kwestie związane ze wpływem wód powierzchniowych nie mogą być przedmiotem ustaleń planu, natomiast są to informacje zawarte w prognozie oddziaływania
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			ny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5-0,6. 16. Wniosek o wewnętrzny pas zielony o szerokości 4 m wzdłuż ogrodzenia działki przeznaczonej pod cmentarz. 17. Linia zabudowy KDP nie znajduje odzwierciedlenia w części tekstowej w zakresie minimalnej odległości od granicy działki. Podejrzenie kolizji z przepisami i budowlanymi oraz wątpliwości interpretacyjne. 18. Plan nie zawiera obligatoryjnych elementów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej w miejscach o różnym przeznaczeniu. 19. W projekcie						na środowisko oraz w opracowaniu ekofizjograficznym dla potrzeb gminy Michałowice. Proponowane ustalenie nie mieści się w dopuszczalnym zakresie ustaleń planu. Plan określa sposób zagospodarowania i przeznaczenie terenów. Istnienie i lokalizację cmentarza uwzględniono w innych, starszych opracowaniach: miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice z 30 czerwca 1992 r., studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice z 28 marca 2011 r. oraz w Uproszczonym Planie Urządzania Lasu Starostwa Pruszkowskiego na okres 01.01.2016-31.12.2025. Ad. 7. Uwaga <i>bezprzedmiotowa</i>. W § 13 tekstu planu opisane są zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		planu, ani w ogłoszeniu u nie ma informacji o uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. 20. Składający uwagę nie znaleźli w planie badań dotyczących wód gruntowych na terenach przeznaczonych pod cmentarze. 21. Określenie odpowiedniej wielkości nieruchomości pod cmentarz powinno być poprzedzone analizą stanu miejsc pochówku zmarłych na terenie całej gminy i, w zależności i od faktycznego stanu nieruchomości przeznaczonych na ten cel, określeniem niezbędnego terenu.						infrastruktury technicznej. Ustalenia rozporządzenia z 1959 r. dotyczące strefy 500 m dotyczą wyłącznie powierzchniowych źródeł zasilania w wodę. Gmina Michałowice nie jest zaopatrywana w wodę ze źródeł powierzchniowych (tak jak np. Warszawa, która posiada ujęcia wody z Wisły). Ad. 8. <i>Uwaga bezprzedmiotowa.</i> Do projektu planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, która przedstawia wpływ na poszczególne elementy środowiska naturalnego. Jednocześnie, zarówno projekt planu, jak i prognoza uzyskały pozytywną opinię PPiS, WIOŚ i RDOŚ. Wnoszący uwagę proponują działania dotyczące istniejących ujęć wody oddalonych ponad 150m od granic cmentarza. Ujęcia wody znajdujące się w takiej odległości od
--	--	---	--	--	--	--	--	--

									cmentarza nie wymagają działań związanych z instalowaniem filtrów. Ad. 9. <i>Uwaga bezprzedmiotow a.</i> Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu, tzw. uchwałę intencyjną, w oparciu o którą sporządza się projekt planu i w konsekwencji plan uchwała. Omawiany plan jest procedowany w etapach, a ponadto strefy ochrony sanitarnej są wyznaczone w obowiązujący ch już planach zagospodarowa nia przestrzennego gminy. Wymagania art. 1 ust. 2 pkt 9 i innych ustawy o planowaniu i zagospodarow aniu przestrzennym są uwzględnione. Ad. 10. <i>Uwaga bezprzedmiotow a.</i> Obawy związane z niespójnością linii zabudowy wynikają zapewne z różnicy w skali obu opracowań. Plan miejscowy uszczegóławia
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									ustalenia studium, a w tym ostatnim opracowaniu linii zabudowy się nie określa. Ad. 11. <i>Uwaga bezprzedmiotowa.</i> Plan zakłada takie działania, jednak w związku z tym, że jest to plan takie działania mogą dopiero nastąpić. Na terenie znajduje się już punkt czerpalny wody do celów gospodarczych. Ad. 13. Linia zabudowy dotyczy wyłącznie istniejącej kaplicy i nie będzie na dalszych etapach powiększania cmentarza stanowić podstawy do jakichkolwiek nowych inwestycji. Istniejąca kaplica znajduje się w bezpośredniej bliskości ogrodzenia cmentarza. Rezygnuje się z umieszczania nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu. Oznaczenie to zastępuje się, wynikającą z obowiązujących przepisów, strefą o szerokość 12 m wzdłuż granic cmentarza.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										Ad. 14. <i>Uwaga bezprzedmiotowa</i>. Oczywista pomyłka w nazwie pliku wprowadzanego do BIP. Dokumenty planistyczne są zatytułowane poprawnie. Ad.15. <i>Uwaga bezprzedmiotowa</i>. Przeznaczenie podstawowe terenu to cmentarz i obiekty sakralne, stąd wskaźniki dostosowane są do takiego przeznaczenia terenu. Wskaźniki zastały w projekcie planu ustalone na podstawie istniejącego zagospodarowania cmentarza w części już użytkowanej i są odpowiednie dla dalszych etapów jego powiększania. Wskaźniki te nie są sprzeczne z ustaleniami studium gminy. Ad. 16. <i>Uwaga bezprzedmiotowa</i>. Parkowy charakter cmentarza utrzymany będzie poprzez przyjęcie ustaleń wynikających z uwagi nr 1 oraz narzuconych w planie wskaźników powierzchni
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									biologicznie czynnej. Ad. 17. Teren parkingu oznaczony w planie symbolem KDP nie posiada określonych linii zabudowy. Uwagę częściowo uwzględnia się poprzez wrysowanie linii zabudowy. Ad. 18. <i>Uwaga bezprzedmiotowa.</i> Plan zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej w § 12 i 13 tekstu planu. Ad. 19. <i>Uwaga bezprzedmiotowa.</i> Taką informację załącza się do dokumentacji formalno-prawnej przekazywanej Wojewodzie Mazowieckiem u po uchwaleniu planu przez Radę Gminy. Nie stanowi ona elementu projektu planu miejscowego. Ad. 20. <i>Uwaga bezprzedmiotowa.</i> Art. 5 tej ustawy precyzuje miejsce, w jakim powinny znajdować się
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										cmentarze, natomiast jej art. 3 o tym, że cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Cmentarz w całości (w istniejącym ogrodzeniu) został ustanowiony przed wejściem w życie nowelizacji ustawy dokonanej w 1999 r. Istniejący cmentarz nie musiał być zatem zakładany na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego. Ad. 21. <i>Uwaga bezprzedmiotowa.</i> Teren opracowania planu, a co za tym idzie obszar cmentarza określa uchwała o przystąpieniu do sporządzania niniejszego planu miejscowego. Analiza potrzeb cmentarnych dla gminy została już przeprowadzona na etapie sporządzania obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										przestrzennego gminy. W tym dokumencie obszar cmentarza pokrywa się z terenem omawianego planu zagospodarowania przestrzennego „Granica IIB”.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/60/2019

Rady Gminy Michałowice

z dnia 28 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), Rada Gminy Michałowice postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Granica- część IIB”, obejmującym teren cmentarza parafialnego w Komorowie przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) przebudowę drogi oznaczonej symbolem KD-L i parkingu oznaczonego symbolem KDP,
 - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami KD-L i KDP oraz terenie ZC w zakresie zadań własnych Gminy Michałowice,
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Michałowice, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 kwietnia 2019 r.

Poz. 5315

Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr WNP-I.4131.59.2019.RM

Wojewody Mazowieckiego

z dnia 15 kwietnia 2019 r.

dotyczy uchwały Nr VI/60/2019 Rady Gminy Michałowice z 28 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Granica- część IIB”, obejmującego teren cmentarza parafialnego w Komorowie.



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 15 kwietnia 2019 r.

WNP-I.4131.59.2019.RM

Rada Gminy Michałowice
ul. Aleja Powstańców Warszawy 1, Reguły
05 – 816 Michałowice

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 VI/60/2019 Rady Gminy Michałowice z 28 marca 2019 r. „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Granica- część IIB”, obejmującego teren cmentarza parafialnego w Komorowie”, w zakresie ustaleń:

- § 6 pkt 3, w odniesieniu do sformułowania: „zaleca się (...)”;
- § 17 pkt 2, w odniesieniu do sformułowania: „(...) do 8,0 m (...)”;
- części graficznej w odniesieniu do *nieprzekraczalnej linii zabudowy od lasu*, określającej możliwość lokalizacji budynków, w granicach wyznaczonego szpaleru zieleni wysokiej.

Uzasadnienie

Rada Gminy Michałowice, na sesji w dniu 28 marca 2019 r., podjęła uchwałę Nr VI/60/2019 „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Granica- część IIB”, obejmującego teren cmentarza parafialnego w Komorowie”.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 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 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.

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.

Zgodnie z § 17 pkt 2 uchwały, „Dla terenu IKD-L: (...) 2) ustala się obowiązującą szerokość części drogi IKD-L w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 5,0 m do 8,0 m”, podczas gdy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego szerokość drogi IKD-L w liniach rozgraniczających wynosi od 5 do 7 m.

Tym samym, przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały, doszło do powstania ewidentnej sprzeczności pomiędzy zapisami części tekstowej a częścią graficzną, co stanowi o naruszeniu § 8 ust. 2 zd. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), który stanowi, że „*Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego*”.

Z dyspozycji art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p. wynika, iż plan miejscowy składa się zarówno z części tekstowej, jak i części graficznej. Powyższe wynika również z ustaleń § 2 pkt 4 i § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z art. 20 ust. 1 zd. 2 ustawy o p.z.p. wynika, że część tekstowa planu stanowi treść uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią jedynie załączniki do uchwały. Treść tych przepisów wyraźnie wskazuje, iż część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. To część tekstowa planu zawiera normy prawne, rysunek planu obowiązuje więc tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu.

Powyższa kwestia znalazła swoje odzwierciedlenie w judykaturze w tym m.in. w:

- wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 27 marca 2013 r., sygn. akt IV SA/Wa 2673/12, w którym Sąd stwierdził, iż „(...) zgodnie z art. 15 ust. 1 i § 2 pkt 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., projekt planu miejscowego zawiera część tekstową oraz graficzną i tak należy też rozumieć pojęcie „projekt planu miejscowego”; część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna załącznik do uchwały. Nadto na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego (§ 8 ust. 2 rozporządzenia). Z powołanych unormowań wynika, że część tekstowa planu winna znaleźć odzwierciedlenie w części graficznej. Zaś sprzeczność, brak korelacji, spójności rozważane są w kategoriach naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego. (...)”;
- wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 27 września 2013 r., sygn. akt II OSK 1377/13, w brzmieniu: „*W niniejszej sprawie zgodzić należy się z sądem I instancyjnym,*

- iz zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80, poz. 717 ze zm.) obydwie części planu (graficzna i tekstowa) winny być spójne, co oznacza że pełny obraz rozwiązań planistycznych tj. przeznaczenie poszczególnych obszarów na terenie objętych planem daje dopiero łączne odczytanie obydwu części.”;
- postanowieniu Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 18 marca 2011 r., sygn. akt II OZ 191/11, w brzmieniu: „Sąd słusznie wskazał, że oczywistym jest, że stwierdzenie nieważności określonych uregulowań w części tekstowej planu oznacza utratę ważności odpowiadających im rozwiązań graficznych przyjętych na rysunku planu. Zgodnie bowiem z art. 20 ust. 1 zdanie drugie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) część tekstowa planu stanowi treść uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Przepis § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) stanowi, iż na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń. Treść tych przepisów wyraźnie wskazuje, iż część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. To część tekstowa planu zawiera normy prawne, rysunek planu obowiązuje więc tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu.” (publ. LEX 1080455);
 - wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 6 października 2011 r., sygn. akt II OSK 1458/11, w którym „Sąd zwraca uwagę, że pod pojęciem „ustaleń planu” należy rozumieć jego merytoryczną treść mającą charakter normatywny, co oznacza, że ustalenia normatywne planu należy odkodowywać zarówno z jego części tekstowej, jak i graficznej.” (publ. LEX 1070339);
 - wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 13 lutego 2007 r., sygn. akt II OSK 508/06, w którym Sąd stwierdził: „Błędne jest stanowisko skarżącego, że część graficzna planu zagospodarowania przestrzennego może zawierać oznaczenia niemające odniesienia wprost do części tekstowej planu i że zgodnie z art. 8 ust. 1 pow. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia części graficznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść uchwały rady gminy składającą się na przepis gminny w postaci norm tekstowych. Część graficzna (rysunek planu) stanowi wprawdzie integralną część planu, pełni jednak rolę służebną i wyjaśniającą tekst i jest wiążąca pod warunkiem, że tekst planu odsyła do rysunku lub do niego nawiązuje. Sam rysunek (część graficzna) nie jest ani przepisem, ani normą prawną i obowiązuje tylko w łączności z częścią tekstową planu. Nie może więc zawierać oznaczeń, które nie znajdują oparcia w części tekstowej planu.”;
 - wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 20 grudnia 2007 r. sygn. akt II OSK 1732/06, teza 2 „Skoro, moc wiążąca rysunku planu wynika z zapisów części tekstowej, to tekst planu winien wskazywać na przeznaczenie określonego terenu pod ulice, a część graficzna odzwierciedlać konkretny zapis.” (publ. LEX nr 418919);
 - wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z 13 października 2009 r. sygn. akt II SA/Lu 393/09, w którym stwierdzono: „W tym zakresie należy pamiętać, iż plan miejscowy składa się z części tekstowej, zawierającej ustalenia planowe oraz graficznej (rysunku planu). Rysunek planu jest zatem integralną częścią planu i ma tym samym moc wiążącą. Część graficzna planu jest „uszczegółowieniem” części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie - z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej.

Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem planu. Część tekstowa planu nie może zatem zawierać ustaleń, które nie znajdują oparcia w części graficznej planu.";

- wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z 16 maja 2015 r. sygn. akt IV SA/Po 256/13, w którym stwierdzono, że: „W tym zakresie należy pamiętać, że plan miejscowy składa się z części tekstowej, zawierającej ustalenia planowe oraz graficznej (rysunku planu). Rysunek planu jest zatem integralną częścią planu i ma tym samym moc wiążącą. Część graficzna planu jest "uszczegółowieniem" części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie - z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem planu.";
- wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z 17 czerwca 2015 r. sygn. akt II SA/Gd 318/14, w którym Sąd stwierdził, iż: „Art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że 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. Następnie art. 20 ust. 1 tej ustawy wyjaśnia, że część tekstowa planu stanowi treść uchwały, a część graficzna stanowi załącznik do uchwały. Ponadto zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r., nr 164, poz. 1587) na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń. Z powołanych przepisów wynika, że plan miejscowy składa się z części tekstowej, zawierającej ustalenia planowe oraz z części graficznej (rysunku planu). Rysunek planu jest zaś integralną częścią planu i ma tym samym moc wiążącą. Część graficzna planu jest "uszczegółowieniem" części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie - z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej. Z tych też względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem planu (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 16 maja 2013 r., sygn. akt IV SA/Po 256/13). Skoro inaczej kształtuje się normatywność części tekstowej, a nieco inaczej - części graficznej rzeczonoego planu, będącej jego integralnym elementem a także z uwagi na fakt, że część graficzna stanowi wyjaśnienie (uzupełnienie) części tekstowej, to powstałe w ten sposób nieścisłości mogą uniemożliwić zastosowanie planu w praktyce. Pamiętać bowiem trzeba, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym narzędziem planistycznym, za pomocą którego w sposób wiążący ustala się przeznaczenie terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określa sposoby ich zagospodarowania i zabudowy (art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a jego ustalenia kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości (art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wiążą one zatem zarówno podmioty władzy, w tym organy administracji publicznej, jak i podmioty pozostające poza strukturą tej władzy, tj. jednostki i ich organizacje (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2001 r., sygn. akt III RN 203/00, OSNP 2001, nr 20, poz. 606). Dlatego też ewidentna sprzeczność pomiędzy treścią uchwały a jej częścią graficzną narusza zasady sporządzenia planu miejscowego i w konsekwencji powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 5 listopada 2010 r., sygn. akt II SA/Po 486/10, <https://orzecznia.nsa.gov.pl>)."

Ze stanowiska judykatury, w tym m.in. z przytoczonych orzeczeń wynika, że zarówno z przepisów ustawy o p.z.p., jak i poprzednio obowiązującej ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), rysunek planu miejscowego obowiązywał tylko w takim zakresie, w jakim został on opisany w części tekstowej.

Stanowisko judykatury potwierdza również doktryna:

- Igor Zachariasz *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Komentarz LEX*, Warszawa 2013 LEX a Wolters Kluwer business, str. 153 teza 2. do art. 15: „Projekt planu miejscowego zawiera część tekstową i graficzną. Zgodnie z poglądem reprezentowanym w orzecznictwie sądów administracyjnych, rysunek planu jako znak graficzny nie może wiązać bezpośrednio, nie spełnia bowiem wymogów normy prawnej związanych z jej klasyczną budową: hipoteza, dyspozycja, sankcja. Rysunek planu w procesie stosowania prawa może być uwzględniony tylko w takim zakresie, w jakim jest "opisany" w tekście planu, ściślej - w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku.”;
- Zygmunt Niewiadomski *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne Komentarz*, Warszawa 2013, Wydawnictwo C.H. Beck, str. 157 teza 2. do art. 15 „Projekt planu miejscowego a zatem przyszedł plan miejscowy, musi zawierać część tekstową i graficzną. (...) Zgodnie z przepisami Proj.PlanZagR projektem planu miejscowego jest projekt tekstu planu miejscowego i projekt rysunku planu miejscowego. Tekst planu miejscowego stanowi treść uchwały rady gminy i jego redakcja przybiera postać przepisów prawnych. Rysunek planu jest załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie planu miejscowego. Rysunek planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekstu planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku.”.

Stanowisko doktryny i judykatury, jak również sam przepis art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., a także § 2 pkt 4 i § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie pozostawia wątpliwości, iż ustalenia części graficznej wiążą w takim zakresie, w jakim są one opisane w części tekstowej.

Podsumowując, należy wyraźnie podkreślić, że ewidentna sprzeczność pomiędzy treścią uchwały, a jej częścią graficzną narusza w sposób istotny zasady sporządzenia planu miejscowego i w konsekwencji powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części. W tym przypadku brak powiązania tekstu planu z rysunkiem skutkuje koniecznością stwierdzenia nieważności części tekstowej uchwały w odniesieniu do wadliwego ustalenia zawartego w § 17 pkt 3 uchwały odnoszącego się do maksymalnej szerokości pasa drogowego drogi 1KD-L.

Organ nadzoru wskazuje, że jednoznaczne ustalenie parametrów dróg stanowi obligatoryjne ustalenie planu miejscowego, w związku z dyspozycją art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p. oraz § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto do powstania ewidentnej sprzeczności pomiędzy częścią tekstową a częścią graficzną uchwały doszło w ramach formułowania ustaleń odnośnie *szpalerów zieleni wysokiej* na terenie cmentarza, oznaczonego symbolem 1ZC. Otóż w:

- § 3 pkt 6 uchwały, sformułowano ustalenia w brzmieniu: „Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: (...) 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy od lasu** - linia określająca możliwość lokalizacji budynków, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.”;
- § 4 pkt 4 uchwały, sformułowano ustalenia w brzmieniu: „Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu: (...) 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu**.”;
- § 4 pkt 5 uchwały, sformułowano ustalenia w brzmieniu: „Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu: (...) 5) **szpалery zieleni wysokiej**.”;
- § 15 pkt 2 lit. i uchwały, sformułowano ustalenia w brzmieniu: „Dla terenu 1ZC ustala się: (...) 2) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu na działce budowlanej: (...)”

i) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wskazane na rysunku planu szpalery zieleni wysokiej, z dopuszczeniem utrzymania istniejących gatunków drzew leśnych oraz z lokalizacją przejść na przedłużeniu istniejących ścieżek;”.

Ponadto na rysunku planu miejscowego, w ramach terenu oznaczonego symbolem 1ZC, stanowiącym teren cmentarza, wyznaczono dwa szpalery drzew, które na mocy ustaleń § 15 pkt 2 lit. i, w związku z § 4 pkt 5 uchwały, winny zostać zachowane, przy czym plan co najwyżej dopuszcza możliwość lokalizacji przejść i to jedynie na przedłużeniu istniejących ścieżek. Tymczasem przez jednoznacznie wyznaczony, na rysunku planu miejscowego, pas szpaleru drzew, który w związku z przepisem art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o p.z.p. stanowi ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, poprowadzona została nieprzekraczalna linii zabudowy od lasów, wskazująca na możliwość **lokalizowania budynków**.

W tej sytuacji z ustaleń części tekstowej wynikają ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie *szpalera zieleni wysokiej*, zaś z rysunku planu miejscowego wynika możliwość zabudowy budynkami. Powyższe stanowi o wzajemnej sprzeczności części tekstowej oraz części graficznej uchwały.

Wskazać także należy, że zakres przedmiotowy władztwa planistycznego gminy w ramach, którego ma ona możliwość wpływu na sposób wykonywania prawa własności, przez właścicieli i użytkowników terenów objętych ustaleniami planu miejscowego, nie jest nieograniczony i został szczegółowo określony w ustawie o p.z.p. poprzez wskazanie obowiązkowej i fakultatywnej (dopuszczalnej) treści planu miejscowego (art. 15 ust. 2 i 3) oraz w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności zaś w jego ustaleniach zawartych w § 3, 4 i 7.

Oznacza to, że nie każde rozstrzygnięcie związane swobodnie z przeznaczeniem, zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu może być włączone do ustaleń planu, a jedynie takie, które mieści się ściśle w ramach tego, co ustawa określa ogólnie, jako ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego i określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, a konkretnie wylicza w art. 15, natomiast ww. rozporządzenie doszczegóławia, jako nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, określone w § 4 tego rozporządzenia. W szczególności, wobec zasady hierarchiczności źródeł prawa, przedmiotem regulacji planu nie mogą być kwestie, które podlegają regulacjom aktów wyższego rzędu, ani tym bardziej regulacje planu nie mogą być z nimi sprzeczne.

Tymczasem w § 6 pkt 3 uchwały sformułowano ustalenia dotyczące realizacji ogrodzeń, w ramach których *„zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych minimum w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m nad urządzony poziom terenu.”*

Organ nadzoru wskazuje, że „*zalecenia*” nie są ustaleniami planu, zaś ustalenia planu nie mogą być jednocześnie jego zaleceniami, a więc niewiążącymi zapisami uchwały. Skoro intencją uchwałodawcy było wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad i warunków sytuowania ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, to winny one zostać dokonane w sposób normatywny, do tego bowiem zobowiązuje art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o p.z.p. mający zastosowanie w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o p.z.p., plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, i jako taki, powinien zawierać w swojej treści bezwzględnie obowiązujące normy, takie jak nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów nim objętych i nie powinien wprowadzać ustaleń nie wyrażających żadnych norm prawnych, w postaci niewiążących zaleceń, czy postulatów. Przytoczonych powyżej zapisów nie można również potraktować, jako elementów informacyjnych, bowiem takie elementy dopuszczone zostały przez ustawodawcę jedynie w części

graficznej, na podstawie § 7 pkt 9 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała w sprawie planu miejscowego winna być również sformułowana w sposób jasny, czytelny i jednoznaczny, a w swojej treści winna wyrażnie precyzować wszelkie kwestie, które normuje. Zapisy § 6 pkt 3 uchwały nie wyrażają żadnej normy prawnej do zastosowania, a tym samym w sposób istotny naruszają zasady sporządzania planu miejscowego.

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.

W odniesieniu do podstaw stwierdzenia nieważności aktów organu samorządowego przyjmuje się, że już z samego brzmienia art. 91 ust. 1 w związku z art. 91 ust. 4 ustawy o samorządzie gminnym wynika, iż tylko istotne naruszenie prawa stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały (aktu) organu gminy. **Za „istotne” naruszenie prawa uznaje się uchybienie, prowadzące do skutków, które nie mogą być akceptowane w demokratycznym państwie prawnym. Zalicza się do nich między innymi naruszenie przepisów wyznaczających kompetencję do podejmowania uchwał, podstawy prawnej podejmowania uchwał, prawa ustrojowego oraz prawa materialnego, a także przepisów regulujących procedury podejmowania uchwał** (por. M. Stahl, Z. Kmiecik: w Akty nadzoru nad działalnością samorządu terytorialnego w świetle orzecznictwa NSA i poglądów doktryny, Samorząd Terytorialny 2001, z. 1-2, str. 101-102). Na powyższe wskazuje również stanowisko judykatury, w tym m.in. wyrażone w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 10 października 2017 r. sygn. akt IV SA/Wa 837/17, w którym Sąd stwierdził: *„Za istotne naruszenie prawa uznaje się bowiem uchybienie prowadzące do takich skutków, które nie mogą zostać zaakceptowane w demokratycznym państwie prawnym, które wpływają na treść uchwały. Do takich uchybień należą między innymi: naruszenie przepisów prawa wyznaczających kompetencje do wydania aktu, przepisów prawa ustrojowego, przepisów prawa materialnego przez wadliwą ich wykładnię oraz przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał, jeżeli na skutek tego naruszenia zapadła uchwała innej treści, niż gdyby naruszenie nie nastąpiło.”*

Wobec ogólnie wyznaczonych wskazanymi przepisami ram prawnych i podstaw stwierdzania nieważności aktów organów jednostek samorządu terytorialnego, wykładnia poszczególnych pojęć użytych w treści tych przepisów dokonywana jest w orzecznictwie sądów administracyjnych, przy uwzględnianiu poglądów doktryny.

Wskazana regulacja, określając kategorie wad (istotne naruszenie prawa, nieistotne naruszenie prawa), wyznacza podstawy do stwierdzenia nieważności uchwały. Za nieistotne naruszenia prawa uznaje się naruszenia drobne, niedotyczące istoty zagadnienia, a zatem będą to takie naruszenia prawa jak błąd lub nieścisłość prawna niemająca wpływu na materialną treść uchwały. **Natomiast do kategorii istotnych naruszeń należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy jak np. naruszenie przepisów wyznaczających kompetencje do podejmowania uchwał, przepisów podstawy prawnej podejmowanych uchwał**, przepisów ustrojowych, przepisów prawa materialnego - przez wadliwą ich wykładnię - oraz przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał.

Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z 16 września 2008 r., w sprawie sygn. akt SK 76/06 (publ. OTK-A 2008/7/121, Dz. U. z 2008 r. Nr 170, poz. 1053), wydanego na tle kontroli konstytucyjnej dotyczącej art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, wyjaśnił, że: *„Działalność samorządu terytorialnego podlega nadzorowi z punktu widzenia legalności, zgodnie*

z art. 171 ust. 1 Konstytucji RP. Sprawowanie nadzoru ustrojodawca powierzył Prezesowi Rady Ministrów, wojewodom i regionalnym izmom obrachunkowym (art. 171 ust. 2 Konstytucji RP). Nadzór nad działalnością samorządu sprawowany jest według kryterium legalności."

Z powyższego wynika, że Konstytucja RP poddaje nadzorowi całą działalność samorządu terytorialnego wyłącznie z punktu widzenia legalności. Oznacza to, że organ nadzoru może badać działalność jednostki samorządu tylko co do jej zgodności z prawem powszechnie obowiązującym. Organy nadzoru mogą zatem wkraczać w działalność samorządu tylko wówczas, gdy zostanie naruszone prawo, nie są zaś upoważnione do oceny celowości, rzetelności i gospodarności działań podejmowanych przez samorząd (Komentarz do Konstytucji RP, Małgorzata Masternak - Kubiak).

Zgodnie z zasadą praworządności, wyrażoną w art. 7 Konstytucji RP, organy władzy publicznej **mają obowiązek działania na podstawie i w granicach prawa**. Zobowiązanie organu do działania w granicach prawa oznacza w szczególności, że organ władzy publicznej powinien przestrzegać wszelkich norm związanych z kompetencjami tego organu, przy czym nie chodzi tu tylko o prawo materialne i ustrojowe, lecz także o normy procesowe (tak: wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 22 września 2006 r. w sprawie sygn. akt U 4/06, publ. Legalis numer 79197). Z punktu widzenia wszelkich regulacji procesowych istotne jest także, że z **zasady legalizmu wynika obowiązek rzetelnego wykonywania przez organy władzy publicznej powierzonych im zadań** (tak: wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 czerwca 2002 r., w sprawie sygn. akt P 13/01, publ. Legalis numer 54429), przy czym w wyroku tym Trybunał stwierdził również, że zasada ta oznacza, że „*na organy władzy publicznej nałożony jest obowiązek działania na podstawie oraz w granicach prawa (art. 7 Konstytucji). Ich działania, podstawa i granice tych działań powinny być ściśle wyznaczone przez prawo. Niedopuszczalne jest zatem działanie bez podstawy prawnej - wykraczające poza te granice (por. np. wyrok TK z 14 czerwca 2000 r., P 3/00, OTK ZU nr 5/2000, poz. 138).*”.

W kontekście powyższych rozważań wskazać należy, iż w przedmiotowej sprawie doszło do zawarcia ustaleń z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego, szczegółowo wymienionym w uzasadnieniu niniejszego rozstrzygnięcia.

Istotność naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego należy przy tym kwalifikować, jako bezwzględny wymóg spełnienia dyspozycji m.in.:

- art. 4 ust. 1 i art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p. oraz § 4 pkt 9 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie jednoznacznego określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, co powinno nastąpić zarówno w części tekstowej, jak i graficznej poprzez m.in. określenie parametrów dróg;
- art. 4 ust. 1 i art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o p.z.p. poprzez jednoznaczne określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, co powinno nastąpić zarówno w części tekstowej, jak i graficznej;
- art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p. oraz § 2 pkt 4 i § 8 ust. 2 zd. 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie konieczności powiązania części tekstowej z częścią graficzną;
- art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p. oraz § 2 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie sformułowania ustaleń planistycznych zawierających: nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu poszczególnych terenów, nie zaś niewiążących postulatów, czy zaleceń.

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 nieściśłość

prawna czy też błąd, który nie ma wpływu na istotną treść aktu (wyrok WSA w Szczecinie z 13 kwietnia 2006 r., sygn. akt 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.

Wziąwszy wszystkie okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr VI/60/2019 Rady Gminy Michałowice z 28 marca 2019 r. „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Granica- część IIB”, obejmującego teren cmentarza parafialnego w Komorowie”, w zakresie ustaleń, o którym mowa w *petitum* niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego, co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym skutkuje wstrzymaniem jej wykonania, w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, 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