



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 listopada 2018 r.

Poz. 11324

Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr WNP-I.4131.195.2018.RM

Wojewody Mazowieckiego

z dnia 15 listopada 2018 r.

dotyczy uchwały Nr LXXII/751/2018 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z 17 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Cendrowice – etap Ia oraz fragment etapu II.



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 15 listopada 2018 r.

WNP-I.4131.195.2018.RM

Rada Miejska Góry Kalwarii
ul. 3-go Maja 10
05 – 530 Góra Kalwaria

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LXXII/751/2018 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z 17 października 2018 r. „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Cendrowice – etap Ia oraz fragment etapu II”, w odniesieniu do ustaleń:

- § 11 pkt 1, w zakresie sformułowania: „(...) od RM1 do RM3, od R/RM1 do R/RM3, (...)”;
- § 13 ust. 2 pkt 3 lit. a, w zakresie w jakim dopuszcza do korzystania z ujęć własnych wody w strefie 150 m od granic cmentarza;
- § 21 pkt 2 lit. a, w zakresie terenu oznaczonego symbolem US1;
- § 21 pkt 2 lit. b, w zakresie terenu oznaczonego symbolem US1;
- § 21 pkt 2 lit. e, w zakresie terenu oznaczonego symbolem US1;
- § 21 pkt 2 lit. f, w zakresie terenu oznaczonego symbolem US1;
- § 22 pkt 4;
- § 23 pkt 4.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 17 października 2018 r. Rada Miejska Góry Kalwarii podjęła uchwałę Nr LXXII/751/2018 „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Cendrowice – etap Ia oraz fragment etapu II”.

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), 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.

Zgodnie z 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.

Jedną z podstawowych zasad sporządzania planu miejscowego ustawodawca uregulował w art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., zgodnie z którym, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Ustawa o p.z.p., zgodnie z dyspozycją art. 1 ust. 1, określa m.in. zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej oraz zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenia zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Z wnioskiem tym korespondują rezultaty wykładni systemowej. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać szereg wartości, w tym m.in.:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy);
- walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy);
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy);
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (art. 1 ust. 2 pkt 5);
- prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy).

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.

Egzegeza przytoczonych powyżej przepisów prowadzi do konkluzji, iż zgodnie z wolą ustawodawcy, ustalenia planu muszą zawierać zasady, o których mowa w art. 15 ustawy o p.z.p., które uwzględniają również wartości, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p. Zgodnie z art. 15 ustawy o p.z.p., projekt planu miejscowego zawiera część tekstową i graficzną (ust. 1), a art. 20 ust. 1 stanowi, że część tekstowa planu stanowi treść uchwały, a część graficzna stanowi

załącznik do uchwały. Ocenie legalności podlega zarówno treść uchwały przyjmującej plan miejscowy, jak i załączniki, czyli m.in. część graficzna.

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 Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), zwanego dalej „*rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p.*”, w szczególności zaś w jego ustaleniach zawartych w § 3, 4 i 7 oraz w § 8 ust. 2 zd. 1, 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*”.

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.

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.

Stosownie do art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o p.z.p., w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, przy czym jedną z zasad sporządzanego planu miejscowego jest jego sporządzenie zgodnie z przepisami odrębnymi, co wynika z art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p. Ponadto, zgodnie z § 2 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, winno odbywać się poprzez sformułowanie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym znajduje się istniejący cmentarz, obejmujący teren oznaczony w planie symbolem **ZC1**. Biorąc pod uwagę powyższe organy gminy były zobligowane do stosowania przepisów odrębnych z tego zakresu, w tym przede wszystkim ustawy z 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2017 r. poz. 912 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315).

Zgodnie z § 3 ust. 1 ww. rozporządzenia „*Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci*”

podłączone.”.

Na rysunku planu wyznaczono zarówno 50 m, jak i 150 m strefę sanitarną od cmentarza. Co więcej w § 9 ust. 2 sformułowano ustalenia w brzmieniu: „2. Ustala się strefy ochrony sanitarnej cmentarza, w odległości 50 m i 150 m od terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC-1, o granicach wyznaczonych na rysunku planu w obrębie których: 1) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości 50 m od cmentarza za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych; 2) zakazuje się, w odległości 150 m od cmentarza, budowy ujęć wody służących do celów konsumpcyjnych lub potrzeb gospodarczych; 3) nakazuje się, w odległości 150 m od cmentarza, podłączenie do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody.”. Powyższe sformułowano w ramach ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Tymczasem w ramach ustaleń dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, tj. w § 13 ust. 2 pkt 3 lit. a, sformułowano ustalenia w brzmieniu: „1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: (...) 2. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) obowiązek podłączenia budynków mieszkalnych i usługowych do sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych,”.

Tym samym, ustalenia § 13 ust. 2 pkt 3 lit. a uchwały, zostały sformułowane w sposób naruszający § 3 ust. 1 rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, a tym samym w sposób istotny naruszają zasady sporządzania planu miejscowego, które nie uwzględniają przepisów odrębnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p. Ponadto ustalenia zawarte w § 13 ust. 2 pkt 3 lit. a uchwały są sprzeczne z ustaleniami § 9 ust. 2 pkt 2 i 3 uchwały.

Sprzeczne wewnątrznie ustalenia zawarto również w § 21 pkt 2 lit. a, b, e, f, g uchwały, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem US1. Z jednej strony, z ustaleń zawartych w § 21 pkt 2 lit. g uchwały wynika, iż na terenie US1 zakazuje się lokalizacji budynków, co potwierdzają również ustalenia części graficznej w postaci braku linii zabudowy na tym terenie, z drugiej zaś strony, w ramach zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla tej jednostki terenowej określono: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy (§ 21 pkt 2 lit. a i b), maksymalną liczbę kondygnacji (§ 21 pkt 2 lit. e), a także geometrię dachów (§ 21 pkt 2 lit. f), co wskazuje na możliwość realizacji budynków.

W kontekście powyższych ustaleń organ nadzoru wskazuje, że zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p. należą do obligatoryjnych ustaleń planu miejscowego. Biorąc pod uwagę powyższe, ustalenia w tym zakresie, winny być sformułowane w sposób jasny i jednoznaczny, a zatem w sposób nie budzący jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych. Jeżeli zatem, intencją Rady Miejskiej Góry Kalwarii było sporządzenie projektu planu z zakazem realizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem US1, to brak było podstaw prawnych do formułowania ustaleń odnoszących się do intensywności zabudowy, liczby kondygnacji oraz geometrii dachów. W tej sytuacji uznać należy, iż ustalenia § 21 pkt 2 lit. a, b, e oraz f, w zakresie terenu oznaczonego symbolem US1, w sposób istotny naruszają zasady sporządzania planu miejscowego.

Stosownie do dyspozycji art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., organ wykonawczy gminy sporządza plan miejscowy zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego tym planem. W odniesieniu do przedmiotowego planu miejscowego zastosowanie będą miały także przepisy

ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o p.z.p., w planie miejscowym określa się obowiązkowo „szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym”, przy czym przez czynności te należy rozumieć szczegółowo określoną, jednolitą procedurę „scalania i podziału nieruchomości”, o której mowa w Dziale III, Rozdziale 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ponadto, zgodnie z § 4 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, „ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego”.

Z części tekstowej zawartej w: § 7 ust. 2 pkt 7 i 8, § 22 pkt 1 oraz § 23 pkt 1 uchwały wynika, że w granicach obszaru objętego planem znajdują się tereny przeznaczone na cele rolne. Powyższe dotyczy terenów oznaczonych symbolami: **RM1, RM2, RM3, R/RM1, R/RM2 i R/RM3**.

Dokonana przez organ nadzoru analiza podjętej uchwały wykazała, że zarówno z ustaleń ogólnych, o których mowa w § 11 pkt 1 w brzmieniu: „Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) nakazuje się dla terenów: od MNU1 do MNU22, UMN1, od RM1 do RM3, od R/RM1 do R/RM3, U1, U2, UO1, UP1, US1, US2 wielkości działek, fronty działek oraz kąty położenia granic działek do pasa drogowego realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;”, jak również z ustaleń szczegółowych zawartych w:

- § 22 pkt 4, w brzmieniu: „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od RM1 do RM3 ustala się: (...) 4) w wyniku scalania i podziału nieruchomości: a) minimalną wielkość działki - 1500 m², b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°, c) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;”;
- § 23 pkt 4, w brzmieniu: „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od R/RM1 do R/RM3 ustala się: (...) 4) w wyniku scalania i podziału nieruchomości: a) minimalną wielkość działki - 5000 m², b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°, c) minimalną szerokość frontu działki: 50 m;”;

wynika, iż zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonano dla terenów przeznaczonych na cele rolne.

Tymczasem dla nieruchomości położonych w planie na terenach przeznaczonych na cele rolne i leśne, co do zasady nie stosuje się przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, dotyczących zarówno scalania i podziału nieruchomości, jak też dotyczących podziału nieruchomości (z zastrzeżeniem wynikającym z art. 92 ust. 1), określonych w Dziale III pn. „Wykonywanie, ograniczanie lub pozbawianie praw do nieruchomości”, Rozdziale 2 pn. „Scalanie i podział nieruchomości” (art. 101 ÷ 108) oraz w Rozdziale 1 pn. „Podziały nieruchomości” (art. 92 ÷ 100). Zgodnie z art. 101 ust. 2 ww. ustawy „Przepisy rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne.” Natomiast zgodnie z art. 92 ust. 1 ww. ustawy „Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne, chyba że dokonanie podziału spowodowałoby konieczność wydzielenia nowych dróg niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych albo spowodowałoby wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha.”

Kwestie dotyczące scalania i wymiany gruntów rolnych i leśnych, regulują przepisy ustawy z 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 908).

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, iż ustalenia: § 11 pkt 1, § 22 pkt 4 i § 23 pkt 4 uchwały, odnoszące się do terenów oznaczonych symbolami: od RM1 do RM3 oraz od R/RM1 do R/RM3, naruszają dyspozycję art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, w związku z art. 15 ust. 1 i art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o p.z.p. oraz § 4 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższe ustalenia uchwały wykraczają poza delegację wynikającą z ww. przepisów ustawy o p.z.p. i rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co oznacza, że w sposób istotny, naruszono zasady sporządzania planu, pojmowane, jako merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej, przez uprawnione organy, w zakresie zawartości ustaleń planu. Zdaniem organu nadzoru, powyższe przesądza o konieczności stwierdzenia nieważności ustaleń uchwały, dotyczących zasad i warunków scalania nieruchomości, w odniesieniu do ww. terenów.

Pogląd organu nadzoru w powyższej kwestii podzielił m.in. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 25 października 2016 r. sygn. akt II OSK 92/15.

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.

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

- art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p. oraz § 4 pkt 6 i § 7 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie jednoznacznego określenia zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o p.z.p. oraz § 4 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie formułowania ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- art. 1 ust. 2 pkt 5, art. 15 ust. 1, art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o p.z.p., a także § 2 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu cmentarnictwa;
- art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi.

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 nieścisłość 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 powyższe okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr LXXII/751/2018 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z 17 października 2018 r. „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Cendrowice – etap Ia oraz fragment

etapu II, 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 Szipera

