

**UCHWAŁA NR XI/148/2019**  
**RADY GMINY JABŁONNA**

z dnia 30 września 2019 r.

**w sprawie udzielenia odpowiedzi na skargę wniesioną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego  
w Warszawie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) w związku z art. 44 § 2 i 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 1302 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Rada Gminy Jabłonna wnosi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 czerwca 2019 roku nr WNP-I.4131.114.2019.AK

2. Treść skargi, o której mowa w ust. 1, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

3. Rada Gminy Jabłonna zatwierdza wszelkie czynności Wójta Gminy Jabłonna dokonane w związku z wniesieniem skargi, o której mowa w ust. 1 przed dniem podjęcia niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

  
**Wojciech Nowosiński**

  
RADA PRAWNY

## SKARGA

na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego

znak WNP-I.4131.114.2019.AK z dnia 26 czerwca 2019

Na podstawie art. 98 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 506) oraz art. 3 § 2 pkt 7 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. *Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi* (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1302 ze zm.), Wójt Gminy Jabłonna niniejszym wnosi skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego znak WNP-I.4131.114.2019.AK z dnia 26 czerwca 2019r., stwierdzające nieważność w części uchwały Rady Gminy Jabłonna nr VIII/107/2019 z dnia 27 maja 2019r w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla południowo-wschodniego rejonu ul. Modlińskiej w Jabłonie*, zaskarżając w/w rozstrzygnięcie w całości.

Wójt Gminy Jabłonna zarzuca w/w rozstrzygnięciu:

- 1) **naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz § 4 pkt 6 i § 7 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie *wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. nr 164 poz. 1587) polegające na **nieprawidłowej, nieproporcjonalnej i nie uwzględniającej kontekstu przestrzennego interpretacji** – odnośnie konieczności wyznaczenia linii zabudowy w terenach oznaczonych symbolami 4.MN-U i 9.MN-U – dotyczy tiret 1 i 2 w/w rozstrzygnięcia nadzorczego;
- 2) **naruszenie art. 1 ust. 2 pkt 5 i art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uniemożliwiającej zastosowanie (skorzystanie przez inwestora z możliwości wynikających z), art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane** (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1186), polegające na **nieprawidłowej, nieproporcjonalnej i nie uwzględniającej kontekstu przestrzennego interpretacji** – odnośnie wykluczenia możliwości realizacji budynków w odległości mniejszej niż 12m od granicy lasu (poza obszarem planu) w terenach oznaczonych symbolami 1.MN-U, 4.MN-U, 7.MN-U, 8.MN-U i 9.MN-U – dotyczy tiret 3, 4 i 5 w/w rozstrzygnięcia nadzorczego;
- 3) **naruszenie art. 107 § 1 pkt 6 i § 3 KPA** przejawiające się w przywołaniu w uzasadnieniu w/w rozstrzygnięcia nadzorczego orzecznictwa sądów administracyjnych w zakresie nieadekwatnym do przedmiotu postępowania.

Wobec powyższego Wójt Gminy Jabłonna wnosi o o uchylenie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego znak WNP-I.4131.114.2019.AK z dnia 26 czerwca 2019r., stwierdzającego nieważność w części uchwały Rady Gminy Jabłonna nr VIII/107/2019 z dnia 27 maja 2019r w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla południowo-wschodniego rejonu ul. Modlińskiej w Jabłonie*.

## Uzasadnienie

W dniu 27 maja 2019r. Rada Gminy Jabłonna uchwałą nr VIII/107/2019 przyjęła *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla południowo-wschodniego rejonu ul. Modlińskiej w Jabłonie*. Następnie – zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w dniu 03 czerwca 2019r. przekazała w/w uchwałę wraz z dokumentacją prac planistycznych do Wojewody Mazowieckiego celem oceny ich zgodności z przepisami prawa.

W dniu 11 czerwca 2019r. Wojewoda Mazowiecki zawiadomił Gminę Jabłonna o wszczęciu postępowania nadzorczego w sprawie stwierdzenia nieważności w/w uchwały i zażądał wyjaśnień odnośnie

- ustaleń terenu 9.MN-U w kontekście zapisów obowiązującego Studium z dnia 25 marca 2015 r.;
- sąsiedztwa terenów 1.MN-U, 2.MN-U, 4.MN-U, 7.MN-U i 9.MN-U;

- przekazania informacji o użytkach gruntowych (leśnych) poza obszarem planu.

Wójt Gminy Jabłonna udzielił odpowiedzi na w/w pytania pismem znak UPP.6721.72.2019 z dnia 14 czerwca 2019r.

W dniu 26 czerwca 2019r., Wojewoda Mazowieckiego wydał rozstrzygnięcie nadzorcze znak WNP-I.4131.114.2019.AK, w którym stwierdził nieważność w/w uchwały Rady Gminy Jabłonna w zakresie ustaleń części:

- tekstowej oraz graficznej w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 4.MN-U;
- tekstowej oraz graficznej w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 9.MN-U;
- graficznej, w zakresie w jakim dopuszcza do realizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem 1.MN-U w odległości mniejszej niż 12 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym, przebiegającym przy działce ewidencyjnie leśnej oznaczonej numerem ewidencyjnym 1884/2;
- graficznej, w zakresie w jakim dopuszcza do realizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem 7.MN-U w odległości mniejszej niż 12 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym, przebiegającym przy działkach ewidencyjnie leśnych oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1886/4, 1886/6 i 1886/7;
- graficznej, w zakresie w jakim dopuszcza do realizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem 8.MN-U w odległości mniejszej niż 12 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym, przebiegającym przy działce ewidencyjnie leśnej oznaczonej numerem ewidencyjnym 1886/6.

Po otrzymaniu w/w orzeczenia nadzorczego w dniu 02.07.2019, Wójt Gminy Jabłonna, zapoznał się z argumentacją Wojewody Mazowieckiego i nie zgodził się ze stawianymi zarzutami. Stwierdził, że polegają one na nieprawidłowej, nieproporcjonalnej i nie uwzględniającej kontekstu przestrzennego interpretacji przepisów prawa przez służby prawne Wojewody Mazowieckiego. W związku z powyższym, Wójt Gminy Jabłonna wystosował niniejszą skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego, zarzucając przedmiotowemu rozstrzygnięciu nadzorcemu niewłaściwą ocenę w/w uchwały Rady Gminy Jabłonna i całego planu miejscowego:

**Ad. 1)** – odnośnie tiret 1 i 2 rozstrzygnięcia nadzorczego, stwierdzającego konieczność wyznaczenia linii zabudowy w terenach oznaczonych symbolami 4.MN-U i 9.MN-U – Wójt Gminy Jabłonna zarzuca nieprawidłową, nieproporcjonalną i nie uwzględniającą kontekstu przestrzennego interpretację art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 6 i § 7 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wójt Gminy Jabłonna zarzuca zaskarżonemu rozstrzygnięciu, że nie uwzględnia ono tego, iż cały obszar planu podzielony jest zasadniczo na 3 obszary o następujących funkcjach:

- a) drogę publiczną składającą się z dwóch terenów: odcinka drogi klasy lokalnej oznaczonego symbolem KDL oraz odcinka drogi klasy głównej przyspieszonej oznaczonego symbolem KDGP (element węzła z drogą wyższego rzędu),
- b) drogę wewnętrzną (w większości poza obszarem planu), składającą się z dwóch skrawków / terenów oznaczonych symbolem KDW,
- c) obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem MN-U, podzielony na ponumerowane tereny, różniące się wyłącznie niektórymi wskaźnikami architektoniczno-urbanistycznymi.

Dowodem na powyższe twierdzenie – poza układem przestrzennym w/w terenów na rysunku planu – jest legenda na tymże rysunku planu, a która pokazuje dokładnie taki ogólny podział funkcjonalny. Dlatego poszczególnych terenów oznaczonych symbolem MN-U nie można traktować jako oddzielnych przestrzennie (jak np. kwartały jednorodnej zabudowy delimitowane ulicami), ale jako jeden obszar zabudowy o jednorodnej funkcji, lecz podzielony na części (tereny) różniące się poszczególnymi wskaźnikami. W związku z powyższym linię zabudowy wyznaczono wyłącznie od strony ciągu drogi publicznej o zmiennej

klasie oznaczonej symbolami KDL i KDGP. Kwestie relacji zabudowy względem terenu leśnego (poza obszarem planu) zostaną omówione w dalszej części skargi.

Konieczność podziału obszaru *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej* (MN-U) na mniejsze i ponumerowane tereny, Wójt Gminy Jabłonna wyjaśnił obszernie uzasadnieniu do uchwały oraz w piśmie z dnia 14 czerwca 2019r.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, przyjęte uchwałą Nr VI/45/2015 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 marca 2015 r., w części oznaczonej „2.1. Obszary urbanizacji – przeznaczone do zabudowy i zagospodarowania” w pkt. 6) stanowi, że: „Ustala się zachowanie zasad zabudowy i zagospodarowania, w tym parametrów i wskaźników zabudowy, ustalonych szczegółowo w obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego Studium miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, również w przypadku wprowadzania zmian do tych planów”. W związku z powyższym Studium dopuszcza możliwość zaadaptowania korzystniejszych ustaleń (wskaźników urbanistyczno-architektonicznych) obecnie obowiązującego planu miejscowego do nowo sporządzanego dokumentu. Należy nadmienić, że zapis ten zabezpiecza Gminę Jabłonna przed rozszczeniami odszkodowawczymi z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.”

Podział obszaru *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej* (MN-U) na ponumerowane tereny od 1.MN-U do 9.MN-U wynika z analizy ustaleń wcześniej obowiązującego na tym terenie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Parkowej, Piaskowej, Buchnik Las we wsi Jabłonna w zakresie części I* (przyjętego uchwałą Rady Gminy Jabłonna Nr XLII/452/2014 z dnia 26 marca 2014 r., i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 15 maja 2014 r., poz. 5065) oraz adaptacji lokalnie korzystniejszych dla właścicieli nieruchomości wskaźników architektoniczno-urbanistycznych z tego planu. I tylko temu służy podział obszaru MN-U na mniejsze ponumerowane tereny. Zatem należy uznać, że uchylone przez Wojewodę tereny 4.MN-U oraz 9.MN-U nie są odrębnymi przestrzennie terenami, a jedynie wydzielonymi częściami obszaru MN-U, znajdującymi się w drugim rzucie od ulicy (podobnie jak składające się na nie działki ewidencyjne / budowlane). Dlatego zasadnym jest wyznaczenie linii zabudowy wyłącznie od strony drogi publicznej, a która to linia zabudowy definiuje kształtowanie pierzei ulicznej czyli widoku zabudowy odbieranego ze strony ulicy. Wzajemne relację zabudowy w głębi działki – zarówno względem innej zabudowy na tej samej działce jak i na działkach sąsiednich – definiują przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo Budowlane* (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1186) oraz przepisy wykonawcze do tego prawa. Zdaniem Wójta Gminy Jabłonna nie istnieje konieczność ich przytaczania / powtarzania w ustaleniach planu miejscowego – tak jak nie jest konieczne wyznaczanie liniami zabudowy np. minimalnej odległości zabudowy od granicy działki budowlanej 4m, 3m i 1,5m – w zależności od sytuacji zdefiniowanych szczegółowo w przepisach budowlanych. Tym samym obszar dopuszczony do zabudowy i zagospodarowania obejmuje obszar wyznaczony przez linie zabudowy do granicy obszaru planu miejscowego, co jest zrozumiałe zarówno dla mieszkańców jak i projektantów opracowujących projekty budowlane.

W świetle powyższego, Wójt Gminy Jabłonna wskazuje, że Wojewoda Mazowiecki dokonał nieuprawnionej nadinterpretacji **art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** oraz § 4 pkt 6 i § 7 pkt 8 rozporządzenia *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, które to oba przepisy w sposób ewidentny odnoszą konieczność ustalania zasad kształtowania zasad zabudowy – w tym określania linii zabudowy – do pojęcia planu miejscowego, a nie do każdego terenu zabudowy wyznaczonego w planie, jak wywodzi Wojewoda. W/w przepisy ustalają wyłącznie katalog niezbędnych elementów planu miejscowego, pozostawiając kwestię lokalnego doboru odpowiednich narzędzi planistycznych, osobom których uprawnienia do opracowania planów miejscowych wynikają z art. 5 w/w ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i które z perspektywy swojej wiedzy profesjonalnej, adekwatnie je dobierają do konkretnych sytuacji przestrzennych. Dlatego kwestie ustalania linii zabudowy należy traktować funkcjonalnie i celowościowo, a nie jako mechaniczny wymóg do stosowania w każdym przypadku wyznaczonego terenu.

**Ad. 2)** – odnośnie tiret 3, 4 i 5 rozstrzygnięcia nadzorczego, wykluczającego możliwość realizacji budynków w odległości mniejszej niż 12m od granicy lasu (poza obszarem planu) w terenach oznaczonych symbolami 1.MN-U, 4.MN-U, 7.MN-U, 8.MN-U i 9.MN-U – Wójt Gminy Jabłonna zarzuca **nieprawidłową, nieproporcjonalną i nie uwzględniającą kontekstu przestrzennego interpretację art. 1 ust. 2 pkt 5 i art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 271 ust. 8a rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie**, naruszenie art. 3 ust. 1 i art. 4 ust. 1 w/w ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz naruszenie art. 9 *Prawa budowlanego*. Analizując w/w część orzeczenia nadzorczego, Wójt

Gminy Jabłonna wskazuje, że wykluczając zabudowę w pasie 12m od strony lasu, Wojewoda Mazowiecki – w sposób nieformalny – wyznaczył nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12m od granicy planu, będącą jednocześnie granicą z terenem lasu poza obszarem planu. Dokonując czynności o charakterze projektowym, wkroczył w kompetencje gminy oraz wyłącznie jej przysługującego władztwa planistycznego, wynikającego z art. 3 ust. 1 i art. 4 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednocześnie w sposób nieuprawniony usztywnił zapisy planu miejscowego i pozbawił inwestorów możliwość uzyskania odstępstw od przepisów budowlanych w zakresie lokalizowania zabudowy w odległości bliższej niż 12m od strony lasu. Tym samym wykluczył w sposób nieuprawniony możliwość zastosowania art. 9 Prawa budowlanego i wkroczył w wyłączne kompetencje ministra ustanawiającego przepisy techniczno-budowlane, ewentualnie organu I stopnia administracji architektoniczno-budowlanej, a którym zazwyczaj jest starosta powiatowy (po uzyskaniu upoważnienia ministra). Należy zwrócić również uwagę, że Wojewoda Mazowiecki nie uwzględnił licznych istniejących budynków wybudowanych blisko (tj. w odległości mniejszej niż 12m od strony lasu) lub nawet na granicy z terenem leśnym (poza obszarem planu), co świadczy o realnej możliwości uzyskania w/w odstępstw w tym miejscu. Ferując orzeczenie w tym kształcie, Wojewoda Mazowiecki wykluczył możliwość rozbudowy czy chociażby nadbudowy istniejących budynków położonych w odległości mniejszej niż 12m od strony lasu.

Wójt Gminy Jabłonna podnosi, że w trakcie opracowania projektu planu miejscowego – mając na uwadze liczne istniejące budynki, wybudowane legalnie na granicy z terenem leśnym – po głębokim namyśle i analizie celowościowej ustaleń sporządzanego planu miejscowego, uznał że w tym konkretnym przypadku ustalanie linii zabudowy od strony lasu jest niewłaściwe i mogłoby skutecznie uniemożliwić przyszłe rozbudowy czy nadbudowy tych budynków. Zdaniem Wójta Gminy Jabłonna kwestie odległości zabudowy od strony lasu w sposób wystarczający regulują przepisy odrębne i niewłaściwym jest ich powielanie w planie miejscowym. Co więcej uwzględniono, że przepisy te ostatnimi czasy ulegają zmianom, w związku z czym ustalenie jakiegokolwiek linii zabudowy może w bliskiej perspektywie skutkować niezgodnością zapisu planu w tym zakresie z nowym przepisem odrębnym.

W szczególności stwierdzono, że wyznaczanie takich linii w terenie 9.MN-U jest irracjonalne gdyż graficznie linie takie nachodziłyby na siebie wykluczając jakąkolwiek zabudowę, co stało by w jawnej sprzeczności z legalnie zabudowanym charakterem terenu. W związku z powyższym stwierdzono, że zapisy planu (wynikające z potencjalnie kuriozalnych linii zabudowy od strony lasu, niemożliwych do późniejszego zinterpretowania na język projektu budowlanego) nie powinny tworzyć prawnie sztucznych sytuacji. W tym konkretnym przypadku wyłączne stosowanie przepisów odrębnych jest absolutnie wystarczające. Tym samym wyznaczanie linii zabudowy w terenie 9.MN-U, w świetle ich wyznaczenia w terenie 7.MN-U, byłoby nielogiczne – co jest dodatkowym argumentem do zakwestionowania części orzeczenia nadzorczego, omówionego w części Ad. 1).

Wójt Gminy Jabłonna wskazuje, że w dotychczasowej praktyce planistycznej (na podstawie posiadanych planów miejscowych z ostatnich 30 lat) absolutnie wystarczającym było wyznaczanie linii zabudowy od dróg i przestrzeni publicznych oraz ich dociąganie do granicy terenu leśnego. Praktyka ta określała relację zabudowy względem przestrzeni publicznych (ulic i placów) i nie wykluczała całego spektrum możliwości zastosowania przepisów regulujących położenie zabudowy względem lasu. Wprowadzona przez Wojewodę praktyka wyznaczania linii zabudowy od strony lasu, generuje liczne konflikty z właścicielami działek budowlanych przylegających do terenów leśnych. Inwestorzy ci uzyskują informację od organu I stopnia administracji budowlanej, że z punktu widzenia przepisów budowlanych nic nie stoi na przeszkodzie do uzyskania stosownego odstępstwa od tych przepisów (po zastosowaniu odpowiednich rozwiązań architektoniczno-budowlanych), niemniej jedyną przeszkodą są zapisy planu odnośnie linii zabudowy od strony lasu. Mieszkańcy ci zgłaszają pretensje do Gminy Jabłonna – jako autora planu miejscowego – że „plan miejscowy jest źle i nielogicznie zrobiony”. Wskazują też na liczne sytuacje innej istniejącej zabudowy położonej bliżej lasu (zrealizowanej przed wprowadzeniem tej praktyki Wojewody Mazowieckiego) i nie mogą zrozumieć, co się zmieniło w przepisach budowlanych, skoro same przepisy praktycznie niewiele się w tej kwestii zmieniły. Winnym w tej sytuacji są ich zdaniem planiści i Wójt Gminy Jabłonna, gdyż tylko z powodu planu miejscowego nie mogą oni uzyskać stosownych odstępstw od przepisów prawa budowlanego. Tym samym praktyka Wojewody Mazowieckiego powoduje, że zmieniony przez niego plan miejscowy uniemożliwia zastosowanie przepisu wyższego rzędu jakim jest rozporządzenie wykonawcze do Prawa budowlanego.

**Ad 3)** – Wójt Gminy Jabłonna zarzuca przedmiotowemu orzeczeniu nadzorczemu nieadekwatność przywołanego orzecznictwa sądów administracyjnych do ocenianego planu miejscowego, wskazując przy tym

na epatowaniu dużą ilością orzecznictwa sądów administracyjnych, co najwyraźniej poprzez swą obszerność ma sprawić wrażenie na ewentualnym organie odwoławczym, że Wojewoda zajął swoje stanowisko na podstawie utrwalonej i obszernej linii orzeczniczej w danej materii.

Tymczasem przywołany na str. 3 orzeczenia nadzorczego wyrok NSA w Warszawie z dnia 26.05.2015 w sprawie sygn. akt II OSK 1353/14, nie tylko nie potwierdza stanowiska Wojewody, a wręcz potwierdza stanowisko Wójta Gminy Jabłonna. Fragment „[...] *ustalenia planu w zakresie wyznaczania linii zabudowy winny być kompletne, umożliwiające ustalenie linii zabudowy w odniesieniu do każdego terenu bez konieczności odwoływania się do przepisów zamieszczonych w innych przepisach prawa [...]*” wskazuje, że nieformalne wprowadzenie przez Wojewodę Mazowieckiego nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 12m od strony lasu – wynikające z nadinterpretacji przepisów *Prawa budowlanego* dotyczących lokalizacji zabudowy od strony lasu (z dużą ilością uwarunkowań i zmiennych) – nie jest dopuszczalne, a wprowadzone ustalenie nie tylko nie odpowiada przepisom § 271 in extenso rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ale dodatkowo stanowi naruszenie art. 9 *Prawa budowlanego* poprzez pozbawienie inwestora możliwości jego zastosowania, oczywiście po spełnieniu odpowiednich wymogów. Poza tym Wójt Gminy Jabłonna wskazuje, że ustalenia przedmiotowego planu miejscowego w sposób bezsprzeczny i kompletny pozwalają na określenie obszaru sytuowania zabudowy: jest to obszar położony na południowy zachód od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, położonej w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny MN-U z drogą publiczną, do granicy planu. Relacje zabudowy pomiędzy wewnętrznymi działkami jak i lasem poza obszarem planu miejscowego regulują przepisy *Prawa budowlanego* i aktów wykonawczych do tego prawa – in extenso. Wójt Gminy Jabłonna jednocześnie wyraża obawę, że akceptacja praktyk Wojewody Mazowieckiego może (rozwijając *ad absurdum* tok rozumowania przedstawiony w zaskarżonym rozstrzygnięciu) skutkować eskalacją interpretacji przepisów techniczno-budowlanych np. pomysłem by wyznaczać linie zabudowy na każdej działce budowlanej, albo każdej działce ewidencyjnej. Można sobie również wyobrazić, że Wojewoda Mazowiecki wpadnie na inny pomysł, żeby wyznaczać liniami zabudowy inne odległości wymienione w przepisach techniczno-budowlanych np. odległości zabudowy od miejsc parkingowych, czy miejsc przeznaczonych do gromadzenia odpadów.

Podobnie przywołane dalej wyroki NSA w Warszawie z dnia 23.06.2014r. (sygn. akt II OSK 3140/13), z dnia 31.05.2016r. (sygn. akt II OSK 3196/14) i z dnia 19.10.2015r. (sygn. akt II OSK 2008/15) oraz wyroki WSA we Wrocławiu z dnia 21.05.2014r. (sygn. akt II SA/Wr 112/14), WSA w Warszawie z dnia 25.06.2014r. (sygn. akt IV Sa/Wa 629/14) – odnoszą się do konkretnych i indywidualnych sytuacji funkcjonalno-przestrzennych ocenianych przez w/w sądy administracyjne, a które nie mają przełożenia na sytuację w przedmiotowym planie miejscowym. Orzeczenia te – pomijając kwestię braku instytucji precedensu w prawie polskim – dotyczą terenów o zupełnie innych funkcjach, nie wspominając o braku kontekstu relacji przestrzennych. Cytowanie w/w orzecznictwa na pełne 2 strony uzasadnienia, gdzie podkreślone są wyrwane z kontekstu zdania, ma zapewne na celu wywrzeć na ewentualnym organie odwoławczym wrażenie, że stanowisko Wojewody Mazowieckiego znajduje pełne poparcie w orzecznictwie sądów administracyjnych – co zdaniem Wójta Gminy Jabłonna nie ma miejsca.

Tymczasem nawet cytaty doktryny (Igor Zachariasz *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Komentarz LEX, Warszawa 2013 LEX a Wolter Kluwer business, str. 155 teza 3 do art. 15) nie jest przytoczony adekwatnie. Komentujący przepis wskazuje, że istnieje możliwość „*odstąpienia od określenia którejkolwiek z nich [tj. wymaganych ustawą ustaleń planu miejscowego] w konkretnym planie lub jego fragmencie*” niemniej „*organ planistyczny powinien wykazać zbędność danej regulacji w szczególności przez utrwalenie przyczyn takiego pominięcia w uzasadnieniu uchwały, ewentualnie w materiałach planistycznych.*” Wójt Gminy Jabłonna wskazuje w tym miejscu, że uzasadnił obszernie sporne rozwiązanie planu miejscowego tj. w zakresie odległości zabudowy od strony lasu w piśmie znak UPP.6721.72.2019 z dnia 14 czerwca 2019r. Należy też wskazać, że w świetle inwencji Wojewody Mazowieckiego co do interpretacji i przełożenia przepisów techniczno-budowlanych na język planu miejscowego, trudno „na zapas” zawierać w uzasadnieniu do uchwały czy w dokumentacji planistycznej elaboraty na każdy temat, który może wymyślić organ nadzorujący.

Mając na uwadze powyższe Wójt Gminy Jabłonna wnosi jak na wstępie.

### **Uzasadnienie**

W dniu 26 czerwca 2019 roku Wojewoda Mazowiecki wydał rozstrzygnięcie nadzorcze (znak WNP-I.4131.114.2019.AK), stwierdzające nieważność w części uchwały Rady Gminy Jabłonna nr VIII/107/2019 z dnia 27 maja 2019r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla południowo-wschodniego rejonu ul. Modlińskiej w Jabłonie.

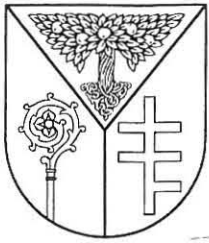
Z uwagi na fakt, że termin na wniesienie skargi upływał 1 sierpnia 2019 roku (kiedy to nie było możliwości przedstawienia skargi pod obrady Rady Gminy Jabłonna), Wójt Gminy Jabłonna wniósł skargę bez upoważnienia Rady, w celu zachowania w/w terminu.

W dniu 09 września 2019 roku do Urzędu Gminy Jabłonna wpłynęło wezwanie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, zobowiązujące do złożenia uchwały Rady Gminy w przedmiocie wniesienia przedmiotowej skargi.

W ocenie Rady zaskarżenie przedmiotowego rozstrzygnięcia nadzorczego było zasadne, z uwagi na co zdecydowano o wniesieniu skargi zgodnie z treścią załącznika do uchwały oraz potwierdzenie czynności Wójta podjętych w zakresie zaskarżenia przedmiotowego rozstrzygnięcia nadzorczego i dokonanych przed podjęciem niniejszej uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

  
**Wojciech Nowosiński**



# Rada Gminy Jabłonna

ul. Modlińska 152  
05-110 Jabłonna  
tel.: 22 76 77 319  
fax: 22 77 43 834  
e-mail: rada@jablonna.pl

## Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą w sprawie:

udzielenia odpowiedzi na skargę wniesioną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie

### Uchwała Nr XI/148/2019 z dnia 30 września 2019r.

Lp.	Nazwisko i imię radnego	Głosuję „za”	Głosuję „przeciw”	„Wstrzymuję się od głosu”	Uwagi
1.	Czauderna Radomir	+			
2.	Doktor Joanna	+			
3.	Grzelak Hanna	+			
4.	Kobus Dorota				Nieobecna podczas sesji
5.	Lulis-Rzeszut Katarzyna	+			
6.	Majewska Bogumiła	+			
7.	Modzelewski Witold				Nieobecny podczas sesji
8.	Mrozek Aneta	+			
9.	Nowosiński Wojciech	+			
10	Piątkowski Adam	+			
11	Rybałko Tomasz	+			
12	Szymkowski Artur	+			
13	Urbański Mirosław	+			
14	Urbański Witold	+			
15	Wodzyński Tomasz	+			
	<b>Wynik głosowania</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Zestawienie sporządziła:

Danuta Majczak