

UCHWAŁA NR XII/164/2019
RADY GMINY JABŁONNA

z dnia 28 października 2019 r.

**w sprawie wniesienia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargi na
rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego znak WNP-I.4131.168.2019.AK z dnia
1 października 2019 roku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) 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.), w związku z art. 28 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.), Rada Gminy Jabłonna uchwala co następuje:

§ 1. 1. Rada Gminy Jabłonna wnosi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego znak WNP-I.4131.168.2019.AK z dnia 1 października 2019 roku, stwierdzające nieważność uchwały Rady Gminy Jabłonna nr X/130/2019 z dnia 2 września 2019r. w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Strażackiej, Pięknej i Żeligowskiego we wsi Chotomów.*

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

3. Rada Gminy Jabłonna upoważnia Wójta Gminy Jabłonna do reprezentowania Rady Gminy Jabłonna przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w związku z przedmiotową skargą.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Nowosiński

RADCA PRAWNY
Paweł Duszyński
WA-10278

Załącznik do uchwały Nr XII/164/2019

Rady Gminy Jabłonna

z dnia 28 października 2019 r.

SKARGA
na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego
znak WNP-I.4131.168.2019.AK z dnia 1 października 2019r.
UZASADNIENIE

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.), Rada Gminy Jabłonna reprezentowana przez Wójta Gminy Jabłonna wnosi skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego znak WNP-I.4131.168.2019.AK z dnia 1 października 2019r., stwierdzające nieważność uchwały Rady Gminy Jabłonna nr X/130/2019 z dnia 2 września 2019r. w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Strażackiej, Pięknej i Żeligowskiego we wsi Chotomów* – zaskarżając w/w rozstrzygnięcie w całości.

Rada Gminy Jabłonna reprezentowana przez Wójta Gminy Jabłonna zarzuca w/w rozstrzygnięciu naruszenie art. 1 ust. 2 pkt 5 i art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) w związku z § 271 ust. 8a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1065), poprzez uniemożliwienie zastosowania (skorzystania przez ewentualnego inwestora z możliwości wynikających z) art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo Budowlane* (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1186) w terenie oznaczonym symbolem 3.MNL. Zarzuca również nieprawidłową, nieproporcjonalną i nie uwzględniającą kontekstu przestrzennego interpretację przepisów – odnośnie wykluczenia możliwości realizacji budynków w terenie oznaczonym symbolem 3.MNL w odległości mniejszej niż 12m od granicy lasu w terenie oznaczonym symbolem 1.ZL.

Wobec powyższego Wójt Gminy Jabłonna wnosi o uchylenie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego znak WNP-I.4131.168.2019.AK z dnia 1 października 2019r., stwierdzającego nieważność uchwały Rady Gminy Jabłonna nr X/130/2019 z dnia 2 września 2019r. w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Strażackiej, Pięknej i Żeligowskiego we wsi Chotomów*.

Uzasadnienie

W dniu 02 września 2019r. Rada Gminy Jabłonna uchwałą nr X/130/2019 przyjęła *miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Strażackiej, Pięknej i Żeligowskiego we wsi Chotomów*. Następnie – zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w dniu 09 września 2019r. przekazała w/w uchwałę wraz z dokumentacją prac planistycznych do Wojewody Mazowieckiego celem oceny ich zgodności z przepisami prawa.

W dniu 24 września 2019r. Wojewoda Mazowiecki wezwał Wójta Gminy Jabłonna do złożenia wyjaśnień co do niektórych zapisów w/w uchwały, w związku z prowadzonym postępowaniem wyjaśniającym. Wójt Gminy Jabłonna udzielił stosownych informacji w dniu 24 września 2019r.

W dniu 30 września 2019r. Wojewoda Mazowiecki zawiadomił Wójta Gminy Jabłonna o wszczęciu postępowania nadzorczego w sprawie stwierdzenia nieważności w/w uchwały, a następnie w dniu 1 października 2019r. wydał przedmiotowe rozstrzygnięcie nadzorcze znak WNP-I.4131.168.2019.AK. W rozstrzygnięciu tym Wojewoda Mazowiecki stwierdził nieważność uchwały Rady Gminy Jabłonna nr X/130/2019 z dnia 2 września 2019r. w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Strażackiej, Pięknej i Żeligowskiego we wsi Chotomów* „w zakresie ustaleń części graficznej w jakim dopuszcza do realizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem 3.MNL w odległości mniejszej niż 12m od granic lasu oznaczonego symbolem 1.ZL”.

Po otrzymaniu w/w orzeczenia nadzorczego w dniu 04 października 2019r., 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.

Odnosnie wykluczenia możliwości realizacji budynków w terenie oznaczonym symbolem 3.MNL w odległości mniejszej niż 12m od granicy lasu w terenie oznaczonym symbolem 1.ZL – 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 orzeczenie nadzorcze, 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 uszczywnił zapisy planu miejscowego i pozbawił ewentualnych 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 też zwrócić również uwagę, że Wojewoda Mazowiecki nie uwzględnił, że wyznaczony teren o symbolu 3.MNL na działce ew. nr 480/15 w Chotomowie, obejmuje część rolną tej działki (o kwalifikacji gruntowej RV) – część leśna (o kwalifikacji gruntowej Ls) tej działki położona jest w terenie o symbolu 1.ZL. Ponieważ granica pomiędzy terenem leśnym a możliwym do zabudowy przebiega wewnątrz działki ew. nr 480/15, nie ma zastosowania odległość 12m od lasu – co najwyżej stosuje się odległość 6m, która – przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań architektoniczno-budowlano-technicznych (rozwiązania i materiały ognioodporne i nie rozprzestrzeniające ognia) – również może zostać zmniejszona w trybie uzyskania odstępstwa od przepisów budowlanych. Ferując orzeczenie w tym kształcie, Wojewoda Mazowiecki wykluczył możliwość zabudowy części rolnej działki ew. nr 480/15, pozbawiając jej właściciela możliwości jej wykorzystania do własnych celów rozwojowych.

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 3.MNL jest irracjonalne. gdyż graficznie linie takie (12m) nachodziłyby na siebie wykluczając jakąkolwiek zabudowę.

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 odnosnie 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.

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

Uzasadnienie

W dniu 1 października 2019 roku Wojewoda Mazowiecki wydał rozstrzygnięcie nadzorcze znak WNP-I.4131.168.2019.AK, stwierdzające nieważność uchwały Rady Gminy Jabłonna nr X/130/2019 z dnia 2 września 2019r. w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna w rejonie ulicy Strażackiej, Pięknej i Żeligowskiego we wsi Chotomów* „w zakresie ustaleń części graficznej w jakim dopuszcza do realizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem 3.MNL w odległości mniejszej niż 12m od granic lasu oznaczonego symbolem 1.ZL”.

Po zapoznaniu się z uzasadnieniem do w/w rozstrzygnięcia, Rada Gminy Jabłonna i Wójt Gminy Jabłonna nie zgodzili się z argumentacją Wojewody oraz wprowadzoną modyfikacją w przedmiotowej uchwale. Zarzucają w/w rozstrzygnięciu naruszenie art. 1 ust. 2 pkt 5 i art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) w związku z § 271 ust. 8a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1065), poprzez uniemożliwienie zastosowania (skorzystania przez ewentualnego inwestora z możliwości wynikających z) art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo Budowlane* (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1186) w terenie oznaczonym symbolem 3.MNL. Tym samym zarzucają nieprawidłową, nieproporcjonalną i nie uwzględniającą kontekstu przestrzennego interpretację przepisów – odnośnie wykluczenia możliwości realizacji budynków w terenie oznaczonym symbolem 3.MNL w odległości mniejszej niż 12m od granicy lasu w terenie oznaczonym symbolem 1.ZL.

W związku z powyższym, w ocenie Rady Gminy Jabłonna zaskarżenie przedmiotowego rozstrzygnięcia nadzorczego jest zasadne, z uwagi na co zdecydowano o wniesieniu skargi zgodnie z treścią załącznika do uchwały. Jednocześnie Rada Gminy Jabłonna uznała za zasadne umocowanie Wójta Gminy Jabłonna do reprezentowania Rady w zakresie zaskarżenia przedmiotowego rozstrzygnięcia nadzorczego, w związku z faktem, że to Wójt jest organem sporządzającym i opracowującym plan miejscowy i posiada najbardziej kompletną wiedzę w tym zakresie.

Przewodniczący Rady Gminy



Wojciech Nowosiński

Wyniki głosowania imiennego w sprawie: Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie wniesienia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargi na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego znak WNP-I.4131.168.2019.AK z dnia 1 października 2019 roku.

ZA: **13**, PRZECIW: **1**, WSTRZYMUJĘ SIĘ: **0**, BRAK GŁOSU: **0**, NIEOBECNI: **1**

Lista imienna

ZA (13)

Czauderna Radomir Doktor Joanna Grzelak Hanna
Kobus Dorota Lulis-Rzeszut Katarzyna Majewska Bogumiła
Mrozek Aneta Nowosiński Wojciech Piątkowski Adam
Rybałko Tomasz Szymkowski Artur Urbański Mirosław
Urbański Witold

PRZECIW (1)

Modzelewski Witold

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (1)

Wodzyński Tomasz

