

**Uchwała Nr XXVII/177/21**  
**Rady Gminy Ojrzeń**  
**z dnia 25 lutego 2021 roku**

**w sprawie przekazania do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargi na uchwałę Nr XXIII/145/20 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 26 października 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Kicin, Wola Wodzyńska, Halinin gm. Ojrzeń**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r., poz. 2325 ze zm.), Rada Gminy Ojrzeń uchwala co następuje:

**§ 1.**

1. Przekazuje się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę Pani Grażyny Gurgul reprezentowanej przez pełnomocnika r.pr. Annę Drabarczyk vel Grabarczyk na uchwałę Nr XXIII/145/20 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 26 października 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Kicin, Wola Wodzyńska, Halinin gm. Ojrzeń wraz z odpowiedzią na skargę, nie uwzględniając jej zarzutów.

2. Treść odpowiedzi na skargę, o której mowa w ust 1, zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**


Udziela się upoważnienia radcy prawnemu Pani Danieli Nastaszyc do reprezentowania Rady Gminy Ojrzeń przed sądami administracyjnymi w sprawie skargi na uchwałę Nr XXIII/145/20 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 26 października 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Kicin, Wola Wodzyńska, Halinin gm. Ojrzeń.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ojrzeń.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
PREZYDENT RADY GMINY  
Rady Gminy Ojrzeń  
Grzegorz Lejman

Załącznik do uchwały Nr XXVII/177/21  
Rady Gminy Ojrzeń  
z dnia 25 lutego 2021 r.

Ojrzeń, 25 lutego 2021 r.

**Wojewódzki Sąd Administracyjny**  
**w Warszawie**  
**ul. Jasna 2/4**  
**00-013 Warszawa**

**Skarżący:** Grażyna Gurgul

Halinin 19

06-456 Ojrzeń

reprezentowana przez r.pr.

Annę Drabarczyk vel Grabarczyk

ul. Wąwozowa 21/25 Warszawa

**Organ :** Rada Gminy Ojrzeń

ul. Ciechanowska 27

06-456 Ojrzeń

### **ODPOWIEDŹ NA SKARGĘ**

Rada Gminy Ojrzeń przekazuje wraz z niniejszą odpowiedzią stosownie do postanowień art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U z 2019 r., poz. 2325 ze zm.) skargę Grażyny Gurgul reprezentowanej przez r.pr. Annę Drabarczyk vel Grabarczyk, wniesioną w dniu 2.02.2021 r, roku na uchwałę Nr XXIII/145/20 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 26

października 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Kicin, Wola Wodzyńska, Halinin gm. Ojrzeń

i wnosi o:

1. oddalenie skargi w całości
2. zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych

### U Z A S A D N I E N I E

Skarżąca wniosła skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego za pośrednictwem Rady Gminy Ojrzeń na uchwałę Nr XXIII/145/20 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 26 października 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Kicin, Wola Wodzyńska, Halinin gm. Ojrzeń. Zaskarżona uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 9 grudnia 2020 r., poz. 12519 i weszła w życie 24 grudnia 2020 roku.

Skarżąca wnosi o stwierdzenie nieważności uchwały w części:

- § 6 ust 2 pkt 2 części tekstowej uchwały w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem "2RU",
  - § 6 ust 2 pkt 3 części tekstowej uchwały w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem "2RU",
  - § 12 części tekstowej uchwały w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem "3RM",
  - § 13 części tekstowej uchwały w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem "2RU",
  - części graficznej uchwały w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem "3RM"
  - części graficznej uchwały w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem "2RU"
- oraz zasądzenie od Organu na ich rzecz na jego rzecz kosztów postępowania.

Skarżący zarzucają w skardze naruszenie podjętą przez Radę Gminy uchwałą przepisów:

- 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dalej jako "Ustawa" oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu



zagospodarowania przestrzennego, dalej jako "Rozporządzenie", w tym według skarżących:

- a) art. 17 pkt 14 oraz 20 ust 1 ustawy, poprzez nieprzedstawienie przez Wójta Gminy Radzie Gminy Ojrzeń pełnej listy nieuwzględnionych przez Wójta Gminy uwag do projektu planu i w konsekwencji nierozpatrzenie przez Radę Gminy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Ojrzeń,
  - b) art. 20 ust 1 ustawy poprzez uczynienie przedmiotem głosowania nie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, a jedynie "nieuwzględnienia" całości lub części uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Ojrzeń,
  - c) art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 oraz § 7 pkt 8 rozporządzenia poprzez wprowadzenie na rysunku planu niekompletnej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - d) § 4 ust 1 w zw. z § 143 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej", poprzez niedopuszczalne powtórzenia w planie regulacji ustawowych,
  - e) art. 17 pkt 9 ustawy poprzez brak udostępnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Ojrzeń oraz zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami jedynie 2 dni po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w okresie trwającego stanu epidemii,
- 2) art. 140 ustawy Kodeks cywilny w zw. z art. 1 ust 2 pkt 7, art. 1 ust 3 oraz w zw. z art. 21 ust 1, art. 31 ust 3 i art. 64 ust 1 i 3 Konstytucji RP poprzez ograniczenie prawa skarżących do dysponowania nieruchomością i jej zagospodarowania z uwagi na wprowadzenie zakazu zabudowy nieruchomości oraz dopuszczenie w terenie oznaczonym symbolem "2RU" lokalizacji przedsięwzięć mogących być źródłem negatywnego oddziaływania na nieruchomość, nieproporcjonalnie do celu koniecznego dla zapewnienia racjonalnej gospodarki przestrzennej oraz ponad usprawiedliwione potrzeby publiczne i usprawiedliwione interesy prywatne, a w konsekwencji nadużycie władztwa planistycznego gminy,
- 3) art. 1 ust 1 pkt 1 oraz art. 14 ust 1 poprzez uchwalenie planu nie w celu kształtowania polityki przestrzennej gminy, ale w celu uczynienia zadość partykularnemu interesowi podmiotu zainteresowanego inwestycją na działkach nr 31 i 33/1 położonych w Halininie,
- 4) art. 9 ust 4 oraz art. 20 ust 1 ustawy poprzez ustalenie w § 13 i 14 uchwały odpowiednio dla terenów zabudowy produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz dla terenów rolniczych sposobu przeznaczenia w sposób sprzeczny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Ojrzeń, uchwalonym uchwałą Nr XXIX/14/2001 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 15.11.2001 r.

Z uzasadnienia skargi wynika, że skarżąca jest współwłaścicielką w 24 /48 częściach ułamkowych nieruchomości stanowiącej działkę nr 32 o pow. 9,3839 ha poł. w Halininie gmina Ojrzeń. Nieruchomość ta zlokalizowana jest w obszarze strefy C zgodnie z studium.

Nieruchomość której skarżąca jest współwłaścicielką położona jest na obszarze w planie oznaczonym symbolami "2RU" oraz "3RM". Skarżąca podnosi, że budynek mieszkalny w którym mieszka znajduje się na terenie zabudowy zagrodowej, a ona prowadzi gospodarstwo rolne.

Odnosząc się do poszczególnych zarzutów Rada Gminy Ojrzeń podnosi, co następuje:

Ad 1a) Ad 1b) nieprzedstawienie przez Wójta Gminy Radzie Gminy Ojrzeń pełnej listy nieuwzględnionych przez Wójta Gminy uwag do projektu planu i w konsekwencji nierozpatrzenie przez Radę Gminy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Ojrzeń i uczynienie przedmiotem głosowania nie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, a jedynie "nieuwzględnienia" całości lub części uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Ojrzeń,

Zarzuty są niezasadne. W dniu w dniu 21 sierpnia 2020 roku skarżąca wniosła uwagę do planu w brzmieniu "Brak ograniczeń odnoszących się do zakładów w obszarze oznaczonym symbolem 2RU, wprowadzenie obszaru oznaczonego symbolem 2RU na nieruchomości stanowiącej współwłasność wnioskodawczyni." Rozpatrując uwagi do planu Wójt Gminy Ojrzeń uwzględnił uwagę skarżącej i w uzasadnieniu swojej decyzji napisał "W planie wprowadzono ograniczenia odnoszące się m.in. do przedsięwzięć lokalizowanych na terenie "2RU" ustalając, że oddziaływanie inwestycji realizowanych na poszczególnych terenach nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości, do której eksploatujący instalację posiada tytuł prawny. Oznacza to, że na tym terenie będzie możliwa realizacja wyłącznie przedsięwzięć, dla których z przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wyniknie, iż nie będzie ono powodowało przekroczenia ustalonych w w polskim prawie norm poza granicami nieruchomości, do której eksploatujący instalację posiada tytuł prawny, Ponadto biorąc pod uwagę niemierzalne oddziaływania tego typu inwestycji na krajobraz, jak i inne elementy środowiska, wzdłuż linii rozgraniczających terenu 2RU, przy których nie są położone tereny lasów, ustalono obowiązek realizacji strefy zieleni izolacyjnej". Należy również podkreślić, że przez wprowadzenie cytowanego zapisu, ograniczono pośrednio intensywność prowadzonej na terenie 2 RU produkcji do takiej, której instalacje nie będą powodowały sytuacji przekroczenia ustalonych prawem



norm. Zakłady lokalizowane na tym terenie będą musiały być również tak zlokalizowane i wyposażone w odpowiednie technologie, aby zgodnie z tymi normami nie powodowały uciążliwości na nieruchomościach sąsiednich. W uzasadnieniu wyjaśnienia wskazanego podczas rozpatrywania uwag, należy również wskazać, że w planie nie tylko zaplanowano strefę zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających terenu 2RU, w rejonach gdzie w sąsiedztwie nie są zlokalizowane grunty leśne, ale również wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy mające na celu odseparowanie planowanej zabudowy na terenie 2RU od innych terenów zabudowy, na których mogą być lokalizowane budynki mieszkalne. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustalono od drogi publicznej za południową linią rozgraniczającą terenu 2RU, za którą usytuowane są zabudowania wsi Halinin, w odległości 47 metrów.

Ponieważ, jak wykazano wyżej, uwaga była uwzględniona w projekcie planu przedstawionym do wyłożenia do publicznego wglądu, nie mogła być przedstawiona Radzie Gminy jako nieuwzględniona.

Niezależnie od powyższego należy wskazać, że zgodnie z tezą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie o sygn. akt II OSK 1922/15, która *"Nie negując celowości indywidualnego głosowania nad każdą nieuwzględnioną uwagą, mając na uwadze brak precyzji w formułowaniu przez ustawodawcę podejmowanych przez organ uchwalodawczy czynności, przyjęc należy, że rozpatrzenie uwag może nastąpić w jednym głosowaniu nad uchwaleniem projektu samego planu zagospodarowania przestrzennego"*, podanie w zaskarżonej uchwale wszystkich nieuwzględnionych uwag i uzasadnienie motywów ich nieuwzględnienia, spełnia wymogi prawne.

Ponadto w wyroku z dnia 1 października 2019 r. Sygn. akt II OSK 2744/19 Naczelny Sąd Administracyjny przesądził, że *"rozstrzygnięcie rady w przedmiocie zgłoszonych uwag ma wprawdzie charakter merytoryczny i towarzyszy mu ocena zasadności uwagi, w której wyniku uwaga może zostać uwzględniona lub odrzucona, to jednak przyjęc należy, że może to nastąpić w jednym głosowaniu nad uchwaleniem projektu samego planu"*.

Z tych powodów zarzuty naruszenia art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są niezasadne.

Ad 1c) wprowadzenie na rysunku planu niekompletnej nieprzekraczalnej linii zabudowy

Zarzut jest niezasadny. Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wprowadzone prawidłowo, tj. domykają się w obrębie wyznaczonych terenów zabudowy określając obszar tzw. "ruchu budowlanego". Brak jest w przepisach prawa wymogu wyznaczenia linii zabudowy wokół całego terenu zabudowy wydzielonego liniami rozgraniczającymi, jest to natomiast możliwe w przypadku istnienia ku temu

przesłanek. Przy lokalizowaniu budynków na działkach budowlanych stosuje się również przepisy odrębne, w tym rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określające m.in. zasady sytuowania budynków przy granicy z działką budowlaną.

Podkreślenia wymaga, że prawidłowość wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy potwierdził w trybie nadzoru Wojewoda Mazowiecki w Rozstrzygnięciu nadzorczym znak WNP-I.4131.189.2020.MW1 z dnia 30 listopada 2020 r., nie stwierdzając w tym zakresie naruszenia obowiązującego prawa.

Mając powyższe na względzie zarzut naruszenia art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 6 oraz § 7 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w zakresie wprowadzenia na rysunku planu niekompletnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, jest niezasadny.

Ad 1d) niedopuszczalne powtórzenia w planie regulacji ustawowych

Zarzut jest niezasadny. Zgodnie z § 143 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" do projektów aktów prawa miejscowego stosuje się odpowiednio zasady wyrażone w dziale VI, z wyjątkiem § 141, w dziale V, z wyjątkiem § 132, w dziale I w rozdziałach 1–7 i w dziale II, a do przepisów porządkowych – również w dziale I w rozdziale 9, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.

Przepis § 21 ust 1 oraz § 125 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zw. z § 143 rozporządzenia Rady Ministrów, w przepisach ogólnych uchwały w sprawie planu umieszcza się zakres spraw regulowanych uchwałą lub spraw wyłączonych spod jej regulacji. Wymienione w skardze wyrażenie "W planie określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów" zostało w planie zastosowane w § 3 ust 1 określającym jakie ustalenia zostały zawarte w planie i odnosi się bezpośrednio do treści art. 15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym



co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.

Nie kwestionując, że treść § 137 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie: "Zasad techniki prawodawczej", zgodnie z którą w uchwale i zarządzeniu nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń, jest stosowana do aktów prawa miejscowego na mocy § 143, organ podnosi, że zakaz ten nie ma charakteru bezwzględny. Dopuszcza się bowiem możliwość powtórzenia w akcie niższego rzędu przepisu ustanowionego w akcie wyższego rzędu w sytuacji, kiedy ma on niejako charakter przepisu "zapowiadającego" dalsze uregulowania. Innymi słowy, chodzi o sytuację, w której bez zastosowania tego powtórzenia dalsze przepisy aktu normatywnego: "sprawiają wrażenie wyrwanych z kontekstu, lub nie tworzą zamkniętej całości czy nie są wystarczająco komunikatywne" (D. Szafrński, *Zasady techniki prawodawczej w zakresie aktów prawa miejscowego. Komentarz praktyczny z wzorami oraz przykładami*, Legalis/el.; por. wyrok NSA z 12.09.2017 r., II OSK 2884/16). Taka sytuacja ma miejsce w tym przypadku. Powtórzenia dokonywane w przedmiotowym planie mają na celu ułatwienie czytelności przyjętych regulacji.

Ad 1e) brak udostępnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Ojrzeń oraz zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami jedynie 2 dni po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w okresie trwającego stanu epidemii

Zarzut jest niezasadny. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyklada się do publicznego wglądu w terminie co najmniej 21 dni oraz organizuje się w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin dyskusji publicznej może być więc ustalony dowolnie w ramach wskazanych w ogłoszeniu i obwieszczeniu 21 dni wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

Pojęcie dyskusji publicznej nie zostało zdefiniowane przez ustawodawcę, nie została także wskazana forma bądź zasady jej przeprowadzenia. Z brzmienia art. 17 pkt 9 u.p.z.p. można jednak wywieść, że dyskusję organizuje wójt (burmistrz, prezydent miasta), odbywa się ona w czasie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, a jej przedmiotem są w szerokim zakresie rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego. Nie ma także ograniczeń podmiotowych do udziału w dyskusji – wypowiadać mogą się tak mieszkańcy gminy, jak i osoby w niej niezamieszkałe, przedstawiciele innych środowisk, osoby prawne oraz organy administracji i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej (por. Z. Niewiadomski (red.), *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz*, Warszawa 2019, s. 219-



220). W orzecznictwie podkreśla się natomiast, iż pod pojęciem dyskusji publicznej należy rozumieć umożliwienie wypowiedzenia się społeczeństwa na temat proponowanych rozwiązań. Podmioty w niej uczestniczące powinny wobec tego mieć zapewnioną możliwość i swobodę wyrażenia swoich opinii (por. wyrok NSA z 20 czerwca 2006 r., II OSK 277/06).

Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostało poprzedzone zamieszczeniem ogłoszeń i obwieszczeń w dniu 16 czerwca 2020 r. informujących społeczeństwo o wyłożeniu wymienionych dokumentów w terminie od 23 czerwca 2020 r. do dnia 23 lipca 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Ojrzeń w Ojrzeniu pok. nr, w godzinach od 9.00 do 15.00 oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Ojrzeń: [www.bip.ojrzen.pl](http://www.bip.ojrzen.pl), tj. przez okres 30 dni i o możliwości składania uwag do dnia 6 sierpnia 2020 roku, a także o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami, planowanej w terminie 25 czerwca 2020 roku.

Następnie w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 zmieniającej art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez wprowadzenie obowiązku udostępniania w BIP na stronie podmiotowej wykładanych dokumentów, wydłużono termin wyłożenia projektu planu wraz z prognozą do dnia 10 sierpnia 2020 roku oraz okres składania uwag dotyczących tych dokumentów do dnia 24 sierpnia 2020 roku, a na stronie BIP zamieszczono projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko. Informację o tych zmianach zawarto w obwieszczeniu i ogłoszeniu, które ukazały się w dniu 17 lipca 2020 roku, tj. na 7 dni przed upływem pierwotnego zakończenia etapu wyłożenia do publicznego wglądu.

Reasumując - okres wyłożenia wymienionych dokumentów do publicznego wglądu trwał od dnia 23 czerwca 2020 r. do dnia 10 sierpnia 2020 r., tj. 48 dni, zaś projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony na stronie BIP Gminy Ojrzeń w dniach od 23 lipca 2020 r. do dnia 10 sierpnia 2020 r., tj. na 22 dni.

Podkreślić należy również, że w wyniku uchylenia art. 15 zzs ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych ustawą z dnia 14 maja 2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie działań osłonowych w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2, od 24 maja 2020 zaczęły biec terminy, w tym związane z wyłożeniem projektu planu oraz rozpatrzeniem uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w trakcie jego konsultacji publicznych.



Podkreślenia wymaga, że stosownie do przepisu art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno ogłasza o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz organizuje w tym czasie co najmniej jedną dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Z cytowanego przepisu wynika, że dyskusja powinna się odbyć w terminie co najmniej 21 dni w okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Procedura zastosowana przez organ była zgodna z tymi zasadami. Każda osoba zainteresowana zagospodarowaniem przestrzeni mogła skorzystać z możliwości udziału w dyskusji. Było to prawo, z którego każdy mógł skorzystać. Niestety zainteresowanych dyskusją nie było. Twierdzenia skarżącej o dużym zainteresowaniu społeczności lokalnej planem nie potwierdza stan faktyczny. Nie było zainteresowania, w tym również ze strony skarżącej. Potwierdza to lista osób, które zgłosiły wolę przybycia do Urzędu Gminy w celu zapoznania się z planem w okresie jego wyłożenia. Skarżącej nie ma na tej liście, nie zgłosiła ani chęci zapoznania się z projektem planu ani wzięcia udziału w dyskusji. Tworzenie list było konieczne ze względu na stan epidemii i obowiązek zapewnienia właściwych warunków sanitarnych dla osób, które chciały zapoznać się z planem i wziąć udział w dyskusji.

Ponownie organ podkreśla w tym miejscu, że ogłoszeniem z dnia 17 lipca 2020 roku Wójt Gminy Ojrzeń wydłużył okres wyłożenia planu do publicznego wglądu do dnia 10 sierpnia 2020 roku. W wydłużonym terminie skarżąca też nie skorzystała z prawa do zapoznania się z projektem. Skarżąca nie zwracała się również o udostępnienie jej projektu ani innych dokumentów w innej dogodnej dla niej formie, np. w drodze elektronicznej.

Istotną w sprawie jest również okoliczność, że Wójt Gminy Ojrzeń w celu zwiększenia udziału społeczności lokalnej w procedurze planistycznej, wyznaczył również dodatkowy termin do składania uwag do planu, do dnia 24 sierpnia 2020 roku. Ogłoszenia w tej sprawie ukazały się na stronach internetowych Urzędu Gminy, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeniowych Urzędu Gminy oraz tablicach ogłoszeniowych sołectw miejscowości objętych planem.

Ponadto, aby zapewnić wszystkim zainteresowanym możliwość zapoznania się z projektem planu bez konieczności wizyty w Urzędzie Gminy, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej zamieszczono wszystkie projekty planów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Każdy miał możliwość w dogodny dla siebie sposób i dogodnym dla siebie czasie, zapoznać się ze wszystkimi dokumentami, w tym w szczególności z projektami planu w okresie od 16 czerwca 2020 roku do 10 sierpnia 2020 roku i nie tylko. W zasadzie w każdej chwili każda zainteresowana osoba mogła



przybyć do Urzędu Gminy i zapoznać się z planem. Twierdzenie skarżącej, że każdy miał tylko 2 dni jest nieporozumieniem.

Powyższe wskazuje, że procedura z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona prawidłowo, a zarzut w tym zakresie jest niezasadny.

Ad 2) ograniczenie prawa skarżących do dysponowania nieruchomością i jej zagospodarowania z uwagi na wprowadzenie zakazu zabudowy nieruchomości oraz dopuszczenie w terenie oznaczonym symbolem "2RU" lokalizacji przedsięwzięć mogących być źródłem negatywnego oddziaływania na nieruchomość, nieproporcjonalnie do celu koniecznego dla zapewnienia racjonalnej gospodarki przestrzennej oraz ponad usprawiedliwione potrzeby publiczne i usprawiedliwione interesy prywatne, a w konsekwencji nadużycie władztwa planistycznego gminy,

Zarzut jest niezasadny. Skarżąca jest współwłaścicielem w 24/48 nieruchomości stanowiącej działkę nr 32, objętej zaskarżonym planem i położonej na obszarze oznaczonym w planie symbolami "2RU" oraz "3RM". Budynek mieszkalny w którym mieszka skarżąca znajduje się na terenie zabudowy zagrodowej, w gospodarstwie rolnym. Charakter zabudowy zagrodowej wiąże się m.in. ze znoszeniem uciążliwości związanych z produkcją rolniczą i zwierzęcą, odorem, hałasem itp.

Podkreślenia wymaga, że na etapie składania wniosków do sporządzania planu i na etapie składania uwag do planu skarżąca nie wniosowała o stworzenie nowego siedliska rolniczego na nieruchomości. Wobec tego zarzut, że plan nie dopuszcza stworzenia nowego siedliska rolniczego na działce już choćby z tego powodu jest nietrafny. Zarzut ten nie jest trafny również merytorycznie, gdyż dla terenu oznaczonego symbolem "3RM" na działce nr 32, której współwłaścicielem jest skarżąca, dopuszczone jest przeznaczenie pod zabudowę zagrodową i budowę wszystkich obiektów związanych z tą funkcją oraz realizację robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wobec powyższego zarzut o braku możliwości rozbudowy zabudowy zagrodowej na działce nr 32 w Halininie, której skarżąca jest współwłaścicielką jest nietrafny.

Powyższe wskazuje, że plan nie wpłynie na nieproporcjonalne ograniczenie prawa skarżącej do dysponowania nieruchomością i jej zagospodarowania i nie narusza art. 140 ustawy Kodeks cywilny w zw. z art. 1 ust 2 pkt 7, art. 1 ust 3 oraz w zw. z art. 21 ust 1, art. 31 ust 3 i art. 64 ust 1 i 3 Konstytucji RP.

Ad 3) uchwalenie planu nie w celu kształtowania polityki przestrzennej gminy, ale w celu uczynienia zadość partykularnemu interesowi podmiotu zainteresowanego inwestycją na działkach nr 31 i 33/1 położonych w Halininie,

Zarzut jest niezasadny. Uchwalenie planu poprzedzone jest procesem, w którym istnieje możliwość składania wniosków i uwag zgodnie z zasadami określonymi w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan został sporządzony zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, zaplanowano tereny o różnym sposobie przeznaczenia w optymalnym miejscu, tj. np. tereny zabudowy produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w rejonie gminy o dominacji funkcji rolniczej z małym udziałem zabudowy. Natomiast rozwój zabudowy zaplanowano w rejonie gminy obsługiwanym przez układ dróg publicznych oraz przez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - wodociągów i elektroenergetyki. Ponadto zaplanowano również zachowanie terenów rolnych, będących bazą dla funkcjonowania rolnictwa w gminie i wykluczono na tych terenach lokalizację zabudowy.

I co jest najistotniejsze - ustalone w planie przeznaczenie jest kontynuacją funkcjonujących w tym rejonie form użytkowania i zagospodarowania terenu.

Postępowaniem sporządzenia planu dla fragmentów miejscowości Kicin, Halinin i Wola Wodzyńska objęte zostały m.in. działki dla których wydane zostały już decyzje o warunkach zabudowy i w niektórych przypadkach obiekty, na które wydano decyzje zostały już zrealizowane. Gmina sporządzając plan uwzględniła wszystkie wydane decyzje o warunkach zabudowy dla całego terenu objętego planem.

Dla wymienionych w skardze działek nr 33/1 i 31 wydane zostały warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie i eksploatacji 15 kurników do ściółkowego chowu drobiu - brojlera kurzego, o łącznej obsadzie 3 150 DJP. Dla wymienionej inwestycji została wydana już również pozytywna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację tej inwestycji. Obecnie przed Starostą Ciechanowskim toczy się postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

Podkreślenia wymaga, że w granicach administracyjnych Gminy Ojrzeń nie ma żadnych terenów turystycznych, rzek, jezior, akwenów zalewowych, terenów zabytkowych, archeologicznych, parków wypoczynkowych, rekreacji, terenów do zwiedzania, terenów krajobrazowych, a tereny wskazane w Studium dla rekreacji i wypoczynku nie wynikają ze zgłaszanych potrzeb wspólnoty samorządowej. Tereny związane z produkcją rolną i to w gminie wiejskiej, rolniczej, jak Gmina Ojrzeń, nie dadzą się pogodzić z terenami wypoczynku i relaksu. Kwestie te będą zawsze sporne.

Zarzut naruszenia art. 1 ust 1 pkt 1 oraz art. 14 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest niezasadniony.

Ad 4) ustalenie w § 13 i 14 uchwały odpowiednio dla terenów zabudowy produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz dla terenów rolniczych



sposobu przeznaczenia w sposób sprzeczny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ojrzeń, uchwalonym uchwałą Nr XXIX/14/2001 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 15.11.2001 r.

Zarzut jest nieuzasadniony. Obszar planu według ustaleń Studium położony jest w strefie C - rozwoju funkcji rolno-leśnych i rekreacyjno-wypoczynkowych, wytypowanym w oparciu o tereny charakteryzujące się mniej korzystnymi uwarunkowaniami glebowymi rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ale posiadającymi spore walory przyrodniczo-krajobrazowe. Jako główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefie C w Studium wskazano zachowanie i rozwój funkcji rolniczej i leśnej obszaru przy równoczesnym wykorzystaniu walorów krajobrazowo-przyrodniczych do rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

W planie zachowano obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej w postaci terenów rolniczych, oznaczonych symbolem "R" oraz wskazano obszary zabudowy służące obsłudze rolnictwa, a także produkcji rolniczej, oznaczone symbolami "RM" i "RU". Ponadto zachowane zostały tereny otwarte, w tym w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, które stanowią bazę dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynowych, m.in. szlaków turystycznych, a na terenach zabudowy zagrodowej jako jedna z działalności prowadzonych przez rolników może być agroturystyka.

Na uwagę zasługuje okoliczność, że Gmina Ojrzeń jest typowo rolniczym terenem, nie ma na niej jezior, terenów zabytkowych, archeologicznych, parków, terenów wypoczynkowych, rekreacji, rozrywkowych, terenów do zwiedzania i terenów krajobrazowych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest prawem miejscowym i określa wyłącznie politykę zagospodarowania przestrzeni gminy. Nie wskazuje konkretnego zagospodarowania przestrzeni. W wyroku z 19 listopada 2014 r. II OSK 1013/14 Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że *"Skoro studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie może zastępować planu miejscowego, to tym samym uchwała taka nie może zawierać konkretnych ustaleń planu miejscowego."* oraz *"Studium jest aktem wskazującym jedynie na kierunki zagospodarowania przestrzennego o dużym stopniu ogólności i wymóg zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium nie daje podstaw do bezrefleksyjnego powielania postanowień studium w projekcie planu, gdyż studium wiąże co do ogólnych wytycznych, założeń polityki przestrzennej gminy i właśnie w tym zakresie postanowienia planu nie mogą naruszać ustaleń studium"*.

Całkowicie nietrafionym jest zarzut sprzeczności pomiędzy zapisami planu a zapisami Studium w kwestii celowości rozwoju gminy i kierunkami jej rozwoju zgodnie ze Studium. Stosownie do treści przepisu art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Ojrzeń uchwaliła plan po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Biorąc powyższe pod uwagę zarzut niezgodności zapisów planu z zapisami Studium, tj, naruszenia art. 9 ust 4 oraz art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest całkowicie nieuzasadniony.

Reasumując - zdaniem organu wszystkie zarzuty skarżącej nie zasługują na uwzględnienie. Przyjmując kwestionowane przez skarżącą rozwiązania planistyczne Rada Gminy Ojrzeń nie przekroczyła granic przysługującego jej władztwa planistycznego. W sposób autonomiczny zdecydowano o przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu, wdrażając przy tym optymalne rozwiązania wynikające z sąsiedztwa działki skarżących. Rada Gminy zrealizowała przysługujące gminie prawo władczego rozstrzygnięcia o przeznaczeniu terenów pod określone funkcje z zachowaniem określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasad i trybu sporządzania planu. W konsekwencji ocena przyjętych przez organ planistyczny rozwiązań prowadzi do wniosku, że rozwiązania te, we wskazanym w skardze zakresie nie naruszają obowiązującego prawa, w tym konstytucyjnej zasady proporcjonalności określonej w art. 31 ust. 3 oraz zasady ochrony prawa własności ustanowionej w art. 64 Konstytucji RP i art. 140 k.c.

Organ podkreśla również, że niezasadne są dodatkowe zarzuty skarżącej formułowane pod adresem Prognozy oddziaływania na środowisko. Dokument ten wraz z uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego i uzgadniany był m.in. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, Mazowieckim Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska, Mazowieckim Państwowym Inspektorem Sanitarnym, państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Ciechanowie. Opiniowano i uzgadniano m.in. teren oznaczony w planie symbolem "2RU". Wszystkie warunki wynikające z opinii i uzgodnień tych organów zostały zawarte w prognozie.

Rada Gminy Ojrzeń informuje również, że zaskarżona uchwała była przedmiotem badania w trybie nadzoru przez Wojewodę Mazowieckiego, który rozstrzygnięciem nadzorczym znak WNP-I.45131.189.2020.MW1 stwierdził nieważność uchwały w części ustaleń, nie objętych przedmiotem niniejszej skargi.

Mając powyższe na względzie organ wnosi jak na wstępie.

W załączeniu:

1. skarga
2. odpis odpowiedzi na skargę
3. akta postępowania

PRZEWODNICZĄCY  
Rady  
Grzegorz Lejman

