



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 25 czerwca 2014 r.

Poz. 1901

### **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE Nr 52/2014 WOJEWODY KUJAWSKO - POMORSKIEGO**

z dnia 23 czerwca 2014 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały nr L/470/2014 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Smogulecka Wieś, Laskownica, Chwaliszewo, Nowa Wieś Notecka, Gromadno, Kazimierzewo, Iwno, Łankowice gm. Kcynia – zadanie nr 1.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 15 maja 2014 roku Rada Miejska w Kcyni podjęła uchwałę nr L/470/2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Smogulecka Wieś, Laskownica, Chwaliszewo, Nowa Wieś Notecka, Gromadno, Kazimierzewo, Iwno, Łankowice gm. Kcynia – zadanie nr 1.

Przedmiotowa uchwała została doręczona organowi nadzoru w celu oceny jej zgodności z przepisami prawnymi w dniu 22 maja 2014 r.

Wojewoda Kujawsko-Pomorski na podstawie przedłożonej dokumentacji prac planistycznych przeprowadził kontrolę prawidłowości wymaganej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury planistycznej.

Z uwagi na stwierdzone naruszenia obowiązujących przepisów prawa, pismem z dnia 6 czerwca 2014 r., znak: WI.III.4130.55.2014 wszczęto postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały.

W piśmie z dnia 12 czerwca 2014 r., znak: RI.6722.1.2014 Burmistrz Kcyni odniósł się do uwag wskazanych przez organ nadzoru.

W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią tej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu - art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.). Zgodnie z treścią art. 15 ust. 1 powołanej wyżej ustawy 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.

W dniu 25 lutego 2010 r. Rada Miejska w Kcyni podjęła uchwałę nr XLII/448/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi, Smogulecka Wieś, Laskownica, Chwaliszewo, Nowa Wieś Notecka, Gromadno, Kazimierzewo i Iwno położonych w gminie Kcynia. Granice obszaru objętego projektem planu zaznaczone zostały na załączniku nr 1, stanowiącym integralną część uchwały, o czym stanowi § 2 tej uchwały.

Następnie uchwałą nr XLVI/484/2010 z dnia 20 maja 2010 r. o zmianie niektórych uchwał Rady Miejskiej w Kcyni zmieniono ww. uchwałę poprzez wykreślenie z jej treści § 3.

Podkreślić należy, że dokumentacja prac planistycznych zawiera jeszcze jedną uchwałę Rady Miejskiej w Kcyni nr LIII/553/2010 z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w gminie Kcynia, która zgodnie z treścią pism (obwieszczeń, zawiadomień) znajdujących się w dokumentacji prac planistycznych stanowi uchwałę rozszerzającą granice uchwały nr XLII/448/2010 z dnia 25 lutego 2010 r., co potwierdza Burmistrz Kcyni w piśmie z dnia 12 czerwca 2014 r., znak: RI.6722.1.2014.

Brak jednak w treści tej uchwały informacji o dokonywaniu jakichkolwiek zmian w przebiegu granic obszaru objętego planem w stosunku do tych wskazanych na załączniku nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kcyni nr XLVI/484/2010 z dnia 20 maja 2010 r.

Przedmiotowy plan miejscowy został zatem sporządzony na podstawie dwóch uchwał intencyjnych. Co więcej, sporządzono go w niewłaściwym trybie, gdyż pomimo podjęcia przez Radę Miejską w Kcyni pierwotnej uchwały intencyjnej przed 21 października 2010 r. nie zastosowano do jego uchwalenia przepisu art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), zgodnie z którym „do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe”.

Powyższe w ocenie organu nadzoru stanowi naruszenie obowiązujących przepisów prawa.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga zachowania procedury określonej przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

Tryb sporządzania planu miejscowego, czyli kolejnych czynności, wójta (burmistrza albo prezydenta miasta), podejmowanych po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, został precyzyjnie określony w art. 17 ww. ustawy.

Wojewoda stoi na stanowisku, że uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego, a dokładniej jej załącznik stanowiący integralną część uchwały, w sposób jednoznaczny określa i przesądza o granicach terenu, do którego mają odnosić się ustalenia planu. Zgodnie bowiem z treścią art. 14 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, załącznik graficzny do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi formę opisu obszaru objętego projektem planu, a jego funkcją jest jednoznaczne wskazanie granic przyszłego planu. Powyższy przepis rozumieć należy w ten sposób, iż to wstępne ustalenie granic obszaru objętego planem jest wiążące w dalszej części procedury uchwalania planu (por. wyrok WSA w Łodzi z dnia 29 września 2010 r., sygn. akt II SA/Łd 759/10).

Nie można jednak uniknąć sytuacji, kiedy prace analityczne towarzyszące sporządzaniu planu wykażą zasadność korekty granic obszaru objętego planem. W tym przypadku, rada gminy, jako organ ustawowo odpowiedzialny za uchwalanie prawa miejscowego w zakresie planowania przestrzennego, posiada w granicach prawa samodzielność oraz swobodę decydowania o losach wszczętej procedury planistycznej. Rada gminy może zatem w toku prac planistycznych, w miarę potrzeb dokonać zmian, co do obszaru objętego przyszłym planem, a nawet jeśli uzna to za konieczne, przerwać procedurę sporządzania planu i wycofać się z inicjatywy planistycznej. Podjęcie tych kroków podlega jednak pewnym ograniczeniom ustawowym. Zmian w ustaleniach dotyczących sporządzania planu miejscowego oraz obszaru i granic obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu może dokonać wyłącznie rada gminy, w drodze uchwały zmieniającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub poprzez uchylenie tej uchwały. Działania tych nie może podjąć organ sporządzający projekt planu, gdyż stanowiłoby to naruszenie właściwości organów, o których mowa w art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zob. Planowanie i zagospodarowania przestrzenne. Komentarz, pod red. prof. Z. Niewiadomskiego, Wyd. C.H. BECK, Warszawa 2006, s. 147).

Z powyższego wynika, że chęć podjęcia ustaleń dla terenu leżącego poza granicami obszaru objętego planem, wymaga zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia tego planu, co w rozpatrywanym przypadku nie miało miejsca. Żaden natomiast przepis prawa nie dopuszcza sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie dwóch uchwał intencyjnych.

Granice obszaru objętego planem wyznaczone na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały nr L/470/2014 z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Smogulecka Wieś, Laskownica, Chwaliszewo, Nowa Wieś Notecka,

Gromadno, Kazimierzewo, Iwno, Łankowice gm. Kcynia – zadanie nr 1 nie są tożsame z granicami określonymi w uchwale nr XLII/448/2010 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi, Smogulecka Wieś, Laskownica, Chwaliszewo, Nowa Wieś Notecka, Gromadno, Kazimierzewo i Iwno w gminie Kcynia, a w trakcie prowadzonej procedury planistycznej nie dokonano ich korekty.

Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 4 listopada 2008 r., sygn. akt II SA/Bk 394/08 „organ planistyczny nie może w ramach ustaleń, wykroczyć poza granice opracowania planu wyznaczone uchwałą intencyjną. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zawsze powinien się pokrywać z obszarem zakreślonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzania tego planu, podjętej w oparciu o art. 14 ust. 1-2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

Reasumując, przedmiotowy plan miejscowy uchwalono z naruszeniem trybu, zasad oraz właściwości organów w zakresie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do przepisu art. 15 ust. 2 pkt 12 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Zgodnie z treścią § 4 pkt 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz.1587), ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, powinny zawierać stawki procentowe w przedziale od 0% do 30% i dotyczyć wszystkich terenów, określonych w projekcie planu miejscowego zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, przy czym ich wielkość może być różna dla poszczególnych terenów lub grup terenów.

W myśl zaś art. 36 ust. 4 ustawy, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Z powyższego wynika obowiązek określenia wysokości stawki procentowej dla każdego przewidzianego w planie przeznaczenia terenu, co znajduje potwierdzenie w ugruntowanym orzecznictwie sądowo-administracyjnym (por. wyrok NSA z dnia 8 października 2007 r., sygn. akt II OSK 291/07).

W § 17 przedmiotowej uchwały zapisano: „dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, natomiast dla nieruchomości gminnych lub przeznaczonych na realizację celu publicznego oraz obszarów przestrzeni publicznej – powyższy zapis nie ma zastosowania”.

Zdaniem organu nadzoru określenie w taki sposób stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, narusza dyspozycję art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęcie takiego sposobu określenia stawek procentowych powoduje, w ocenie organu nadzoru, trudności z precyzyjnym określeniem jakie stawki procentowe obowiązują na poszczególnych terenach objętych planem miejscowym. Interpretacji tych zapisów można się jedynie domyślać, co jest niedopuszczalne w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jako akt prawa miejscowego jest źródłem praw i obowiązków, a więc jego postanowienia muszą być maksymalnie precyzyjne i nie mogą powodować niejasności interpretacyjnych.

W judykaturze wskazuje się na przypadki, gdy nie zaistnieją przesłanki do wymiaru renty planistycznej. Dotyczy to przykładowo nieruchomości pozostających poza obrotem np. gruntów pod wodami płynącymi, czy innych nieruchomości których przeznaczenia plan nie zmienia i co do których istnieje pewność, że ich wartość nie wzrośnie (tak NSA w wyroku z dnia 23 kwietnia 2010 r., sygn. akt II OSK 311/10). W przywołanym orzeczeniu podkreśla się jednak, że w przypadku odstąpienia od ustalenia w planie stawki renty planistycznej, organy gminy dokonując oceny skutków finansowych uchwalenia planu lub jego zmiany, powinny uzasadniać z jakich względów przyjęto, że wartość nieruchomości znajdujących się na terenach o określonym planem przeznaczeniu, nie wzrośnie. Wymaga to przeprowadzenia szczególnej analizy nieruchomości objętych planem i odzwierciedlenia wyników tej analizy w materiałach planistycznych (por. wyrok NSA z dnia 6 maja 2010 r., sygn. akt II OSK 424/10).

Organ nadzoru podziela w tej kwestii stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie zawarte w wyroku z dnia 10 listopada 2010 r., sygn. akt IV SA/Wa 1274/10, iż ustawodawca nie określił dolnej granicy stawki, służącej do obliczenia opłaty przysługującej gminie z tytułu zbycia nieruchomości, której przeznaczenie uległo zmianie na bardziej korzystne, a jedynie jej górną granicę. Z powyższego, można wprowadzić wniosek, iż stawka zerowa (0%) jest możliwa w sytuacji, gdy przy tworzeniu planu można

bezsposornie ustalić, iż w stosunku do pewnych nieruchomości nie mogą zaistnieć przesłanki do wymiaru renty planistycznej z art. 36 ust. 4 ustawy (na przykład, gdy nieruchomości te nie mogą być zbywane).

Podsumowując odstępianie od określenia stawki procentowej, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym bez przeprowadzenia szczegółowej analizy nieruchomości objętych planem i odzwierciedlenia wyników tej analizy w materiałach planistycznych, jak to ma miejsce w przedmiotowym przypadku stanowi naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Mając powyższe na uwadze Rada Miejska w Kcyni wyodrębniła w ramach przedmiotowej uchwały tereny oznaczone symbolami: KDW-1 i KDW-2, które wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

W stosunku do wyżej wymienionych terenów uchwała dopuszcza jednak w § 13 pkt 4 zmianę ich przebiegu. Dla terenów tych uchwała zawiera bowiem następujący zapis: „przebieg dróg wewnętrznych określonych w pkt 2 może ulec korektom (przesunięciu) w zależności od potrzeb produkcji rolnej oraz potrzeb związanych z ochroną przyrody pod warunkiem, że ich przebieg nie zajmie gruntów leśnych lub rolnych, które wymagają odpowiednio zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa czy Marszałka Województwa – zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych”.

Zdaniem organu nadzoru, linie rozgraniczające powinny być jednoznaczne, co do przebiegu oraz wiążące, aby nie pozostawić organowi innemu niż rada (w tym - organowi wykonawczemu gminy) możliwości ich przesuwania poza planem (zob. wyrok NSA z dnia 20 stycznia 2011 r., sygn. akt II OSK 2235/10). W przepisach prawa brak bowiem upoważnienia dla rady gminy do delegowania na rzecz innego organu jej ustawowych kompetencji. Określenie obligatoryjnych elementów planu, w tym przeznaczenia i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy do wyłącznej właściwości rady gminy, która uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Powyższe zapisy uchwały wprowadzają możliwość zmiany obowiązującego ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W myśl zaś art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Zgodnie natomiast z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Za takie należy uznać niesprecyzowanie linii rozgraniczających, co w konsekwencji może doprowadzić do obejścia procedury przewidzianej do zmiany planu (zob. wyrok WSA w Kielcach z dnia 17 kwietnia 2009 r., sygn. akt II SA/Ke 166/09).

Stosownie do treści art. 15 ust. 2 pkt 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Pojęcie dotychczasowego sposobu wykorzystywania terenu pojawia się w art. 35 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tą normą tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba, że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

W uproszczeniu można powiedzieć, iż w planie miejscowym umożliwia się inny sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów niż określone w planie przeznaczenie, jednak jedynie do czasu jego realizacji.

W § 34 przedmiotowej uchwały ustalono dla terenu oznaczonego symbolem PG przeznaczenia: tymczasowe „eksploatacja kruszyw pospolitych” oraz docelowe: „zieleń leśna z dopuszczeniem usług”.

Zatem skoro przeznaczeniem docelowym, czyli podstawowym jest zieleń leśna i usługi, teren ten powinien być oznaczony zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Podkreślić należy jednak, że zieleń leśna i usługi stanowią rozbieżne i wzajemnie się wykluczające przeznaczenia.

Tym samym, Rada Miejska w Kcyni z naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ustanowiła przeznaczenia tego terenu w sposób jednoznaczny i ostateczny. Docelowe przeznaczenia terenu wykluczają się wzajemnie, dlatego zaskarżony zapis jest niezgodny z zasadami uchwalania planu miejscowego (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 12 kwietnia 2012 r., sygn. akt II SA/Wr 125/12).

Przepis art. 7 ust. 2 pkt 2 i 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2013 r., poz. 1205 z późn. zm.) stanowi, że przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa - wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby, a pozostałych gruntów leśnych - wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Stosownie natomiast do dyspozycji art. 4 pkt 6 ww. ustawy, przez „przeznaczenie gruntów na cele nieleśne rozumie się ustalenie innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych”.

Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z analizy podkładu mapowego arkusza nr 9 załącznika nr 1 do uchwały nr L/470/2014 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Smogulecka Wieś, Laskownica, Chwaliszewo, Nowa Wieś Notecka, Gromadno, Kazimierzewo, Iwno, Łankowice gm. Kcynia – zadanie nr 1 wynika, iż na działce nr 15/1, położonej w terenie oznaczonym w planie symbolem R znajduje się użytek leśny LsV. W dokumentacji prac planistycznych brak jednak zgody właściwego organu na zmianę jego przeznaczenia.

Powyższe stanowi naruszenie art. 17 pkt 8 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 7 ust. 2 pkt 2 i 5 ww. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Należy ponadto wspomnieć, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujmowane są w formie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Plan miejscowy nie jest aktem, w którym zamieszcza się informacje, zalecenia, czy też innego rodzaju niewiążące sugestie dla właścicieli nieruchomości, bądź potencjalnych inwestorów. Zamieszczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego regulacji o charakterze informacyjnym stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, skutkujące nieważnością w części zawierającej taką regulację (wyrok NSA z dnia 2 grudnia 2012 r., sygn. akt II OSK 2096/10).

Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ściśle wyznaczona przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 28 ust. 1 tej ustawy wskazuje, iż naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Kujawsko-Pomorskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Kujawsko-Pomorski  
Ewa Mes