

**Projekt**

z dnia 14 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY JABŁONNA**

z dnia 25 listopada 2024 r.

**w sprawie wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie na część rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego znak WP-I.4131.195.2024 z dnia 04 listopada 2024r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 oraz art. 98 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 3 § 2 pkt 7 i art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 935), Rada Gminy Jabłonna uchwała co następuje:

**§ 1.** Rada Gminy Jabłonna wnosi skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie na część rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego znak WP-I.4131.195.2024 z dnia 04 listopada 2024r. – dotyczącego stwierdzenia nieważności części uchwały Rady Gminy Jabłonna nr V/65/2024 z dnia 30 września 2024r. w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla wsi Janówek Drugi* – w zakresie trzeciego tiretu rozstrzygnięcia nadzorczego, stwierdzającego nieważność ustaleń części tekstowej i graficznej w/w planu miejscowego w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 2.UP.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Jabłonna

**Wojciech Nowosiński**

---

<sup>1)</sup>Zmiana wynika z Dz. U z 2024r. poz. 1572.

## Uzasadnienie

W dniu 30 września 2024r. Rada Gminy Jabłonna podjęła uchwałę nr V/65/2024 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla wsi Janówek Drugi, a następnie skierowała podjętą uchwałę wraz z dokumentacją planistyczną do Wojewody Mazowieckiego celem stwierdzenia zgodności uchwały i procedury planistycznej z przepisami prawa.

W dniu 15 października 2024r. Wojewoda Mazowiecki postanowieniem znak WP-I.4131.195.2024 wszczął postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia nieważności w/w uchwały Rady Gminy Jabłonna Nr V/65/2024 z dnia 30 września 2024r., a w dniu 04 listopada 2024r. rozstrzygnięciem nadzorczym znak WP-I.4131.195.2024 stwierdził nieważność w/w uchwały w odniesieniu do ustaleń:

- § 6 w zakresie sformułowania: „(...) 1.MN (...)”;
- § 9 pkt 2 lit. c w zakresie sformułowania: „(...) tiret trzeci(...)”;
- części tekstowej i graficznej, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 2.UP.

Po zapoznaniu się z uzasadnieniem w/w rozstrzygnięcia nadzorczego, Rada Gminy Jabłonna nie zgodziła się z twierdzeniem Wojewody, że ustalenia w/w planu miejscowego – w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 2.UP – są niezgodne z ustaleniami obecnie obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna*, przyjętego uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr VI/45/2015 z dnia 25 marca 2015r. W pozostałym zakresie tj. pierwszego i drugiego tiretu, Rada Gminy nie kwestionuje rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody.

W związku z powyższym Rada Gminy Jabłonna postanowiła wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie na część rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego znak WP-I.4131.195.2024 z dnia 04 listopada 2024r., dotyczącą trzeciego tiretu rozstrzygnięcia nadzorczego, stwierdzającego nieważność ustaleń części tekstowej i graficznej w/w planu miejscowego w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 2.UP.

Rada Gminy Jabłonna wskazuje, że stanowisko Wojewody względem zapisów terenu usług publicznych oznaczonego symbolem 2.UP wynika z zakwestionowania zapisów § 14 pkt 2 lit. d w/w uchwały – dotyczących ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki budowlanej. Tym samym Wojewoda sugeruje, że powierzchnia biologicznie czynna w terenie 2.UP winna wynosić min 50% powierzchni działki budowlanej – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN w Studium.

Tymczasem Rada Gminy Jabłonna podnosi, że w zapisach Studium w części „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” znajdują się następujące zapisy, istotne dla naszej interpretacji:

-na str. 19 w rozdziale pt. „2.2. Kierunki poprawy warunków życia mieszkańców, w tym standardy zagospodarowania dotyczące usług publicznych oraz zieleni i rekreacji” w pkt 7): „*Dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług publicznych na terenach nie wskazanych na rysunku studium*”

-na str. 16 w tabeli „Tab. 2 Przeznaczenie terenów w obszarach urbanizacji – podstawowe ustalenia i wskaźniki” w wierszu dotyczącym terenów usług publicznych o znaczeniu lokalnym oznaczonych symbolem UP: „*Tereny usług publicznych o znaczeniu lokalnym, w tym szkół, przedszkoli, ośrodków zdrowia, kultury, kultu religijnego itp. Przewiduje się możliwość zachowania istniejących obiektów i terenów oraz możliwość ich rozbudowy według aktualnych potrzeb.*”

Rada Gminy Jabłonna wskazuje, że pojęcie usług publicznych zostało zdefiniowane szczegółowo w Studium wyłącznie w tabelce nr 2 na stronie 16 Kierunków zagospodarowania przestrzennego w wierszu UP: tereny usług publicznych o znaczeniu lokalnym. Taka definicja nie występuje w żadnym innym terenie, tym bardziej w terenie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oznaczonym symbolem MN. W związku z powyższym Rada Gminy Jabłonna stoi na stanowisku, że zapisy dla terenów usług publicznych w przedmiotowym planie miejscowym winny być zgodne z wytycznymi Studium dla terenów usług publicznych o znaczeniu lokalnym oznaczonych symbolem UP, a nie tak jak chce Wojewoda dla terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN. Należy też wskazać, że Studium w żadnym innym miejscu dokumentu nie ustala,

że realizacja niewyznaczonych obszarowo terenów usług publicznych winna się odbywać na wskaźnikach zabudowy przypisanych dla innych terenów Studium, z których takie tereny usług publicznych byłyby w przyszłości wydzielane. Dlatego Rada Gminy Jabłonna uważa że interpretacja Wojewody Mazowieckiego jest nieuprawniona gdyż nie wynika z żadnego ustalenia Studium gminy Jabłonna.

Przytoczone przez Radę Gminy Jabłonna zapisy Studium, dotyczące nowych terenów usług publicznych, zostały tak sformułowane specjalnie i wynikają z faktu, że takie tereny są pozyskiwane przez Gminę z dużym trudem i trudno przewidzieć ich lokalizację, poza terenami publicznymi już istniejącymi. W przypadku wsi Janówek Drugi są tylko dwa takie tereny usług publicznych, przy czym teren 2.UP będzie jedynym nowym skwerem wynikającym ze zbiegu dwóch dróg publicznych. Pozyskanie nowych terenów usług publicznych odbywa się w wyniku długotrwałych negocjacji z właścicielami nieruchomości, a czasami jest owocem przypadku – darowizny albo odziedziczenia takiego terenu po właścicielu bez spadkobierców. Dlatego Rada Gminy Jabłonna pozostawiła sobie furtkę, by tak pozyskane tereny móc zagospodarować maksymalnie, gdyż będąc rzadkimi spełniają istotną funkcję dla lokalnych społeczności – w tym przypadku wsi Janówek Drugi – jako miejsca zebrań wiejskich, integracji mieszkańców, placów zabaw dla dzieci oraz miejsc uprawiania sportu i rekreacji (boiska). Dlatego zapisy Studium dla terenów UP pozwalają na dużą swobodę kształtowania ich zagospodarowania. Jednocześnie takie zapisy Studium pozwalają na zachowanie jednolitego standardu gminnych terenów usług publicznych na terenie całej gminy (tzw. place sołeckie) pod kątem ich wyposażenia w taki sam zestaw budynków i urządzeń rekreacyjnych.

Mając na uwadze powyższe zapisy Studium oraz oceniając realną sytuację na terenie wsi Janówek Drugi, stwierdzono że brakuje terenów usług publicznych, a te które są nie są w pełni zagospodarowane: w terenie 2.UP brakuje zielonego skweru z ewentualną wiatą dla spotkań mieszkańców lub placem zabaw dla dzieci. Jednocześnie należy wskazać, że planowane inwestycje nie zawsze stanowią teren powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie z zapisami Studium przyjęto standardy zagospodarowania pod kątem usług publicznych dla nowych terenów przewidzianych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego (jednorodzinne), które należy uwzględniać na etapie sporządzania planów miejscowych, w związku z czym zbilansowano przewidywaną liczbę mieszkańców na terenach wskazanych dla zabudowy mieszkaniowej.

Przyjęto, że obszar obejmujący przedmiotowy plan miejscowy przewiduje (zgodnie z obliczeniami prognozy finansowej) 300 nowych domów mieszkaniowych jednorodzinnych, co przy minimalnym wskaźniku 2,5 osoby na jeden dom daje minimum 750 nowych mieszkańców.

Obecnie wieś Janówek Drugi zamieszkuje 513 osób (dane na dzień 30.09.2024r.), a przewidywana liczba nowych mieszkańców tylko w granicach opracowania to 750 osób.

Przyjęto następujące wskaźniki dla terenów rekreacji i sportu oraz terenów zieleni wypoczynkowej (w tym place zabaw i gier sportowych, parki, zieleńce):  $10\text{m}^2$  na jednego mieszkańca, co daje wynik  $1263 \text{mieszkańców} \times 10\text{m}^2/\text{mieszkanca} = 12.630\text{m}^2$ .

Działka gminna w terenie 2.UP, przeznaczona pod usługi publiczne – z dopuszczeniem urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz masztów flagowych – stanowi niewielki obszar na skrzyżowaniu dwóch dróg publicznych. Działka ta jest planowana pod urządzenie zielonego skweru wypoczynkowego i miejsca spotkań dla mieszkańców oraz lokalizację masztu flagowego na wjeździe do miejscowości. Zagospodarowanie tak małej i trójkątnej działki będzie związane z licznymi ograniczeniami: liniami zabudowy oraz małą powierzchnią działki wynoszącą  $560\text{m}^2$ . Z uwagi na techniczne rozwiązania nawierzchni bezpiecznych placów zabaw oraz niezbędne utwardzone dojścia, zaproponowano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki budowlanej, gdyż wynika to z istniejących ograniczeń, położenia i przewidywanej liczby mieszkańców oraz prognozowanych potrzeb lokalnej społeczności wsi Janówek Drugi.

Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy Jabłonna stoi na stanowisku, że zapis § 14 pkt 2 lit d w/w uchwały oraz ogólnie ustalenia w/w planu miejscowego dla terenu oznaczonego symbolem 2.UP są zgodne ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna*. Wskazujemy, że minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki budowlanej, ustalony dla terenu oznaczonego symbolem 2.UP, spełnia wymóg Studium dopuszczający zagospodarowanie terenów usług

publicznych zgodnie z „*możliwością ich rozbudowy według aktualnych potrzeb*”, a ponadto Studium nie określa większych ograniczeń dla terenów usług publicznych o znaczeniu lokalnym.

Mając na uwadze powyższe zasadnym jest złożenie skargi przez Radę Gminy Jabłonna do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie na część rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego znak WP-I.4131.195.2024 z dnia 04 listopada 2024r. w zakresie tiretu trzeciego rozstrzygnięcia nadzorczego.