



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40),

stwierdzam nieważność

§ 7 ust. 4 pkt 4, § 9 ust. 9 pkt 2, § 11 pkt 2 lit. b, § 11 pkt 3 lit. b, § 12 pkt 1 uchwały nr LVIII/385/2023 Rady Gminy Gaworzycy z dnia 6 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gaworzycy.

Uzasadnienie

Rada Gminy Gaworzycy na sesji w dniu 6 lutego 2023 r. podjęła uchwałę nr LVIII/385/2023 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gaworzycy, zwaną dalej „uchwałą”.

Przedmiotowa uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru w dniu 8 lutego 2023 r.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie:

- § 7 ust. 4 pkt 4 uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), § 4 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 2, art. 31 ust. 1a oraz art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) oraz art. 39 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351), polegającym na przekroczeniu upoważnienia ustawowego do określenia zasad sporządzania planu miejscowego w zakresie ochrony zabytków oraz modyfikacji przepisów ustawowych;
- § 9 ust. 9 pkt 2 uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) – polegającym na ustaleniu na terenach obejmujących grunty rolne podlegające ochronie nieuciążliwej działalności usługowej – jako przeznaczenia uzupełniającego;
- § 11 pkt 2 lit. b oraz § 11 pkt 3 lit. b uchwały z istotnym naruszeniem art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) polegającym na wprowadzeniu w uchwale szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem RM/U, w sytuacji gdy przepisy dotyczące scalania i podziału nieruchomości stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne;
- § 12 pkt 1 został podjęty z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 87 ust. 3 i ust. 4 i art. 87¹ ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1325 ze zm.) polegającym na przekroczeniu zakresu upoważnienia w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz modyfikacji przepisów ustawowych.

Na wstępie podkreślić należy, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z jego treścią, istotne 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.

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy, pozwala stwierdzić, że Rada Gminy Gaworzyce, uchwalając przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego.

Zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczą całego aktu obejmującego część graficzną i tekstową, zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Zawartość planu miejscowego określa art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, natomiast standardy dokumentacji planistycznej (materiały planistyczne, skalę opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardy oraz sposób dokumentowania prac planistycznych) określa art. 16 ust. 1 ustawy oraz wydane, na podstawie delegacji ustawowej zawartej w ust. 2 tego artykułu, rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Organ nadzoru zwraca jednak uwagę, że w analizowanym przypadku zastosowanie znajdzie poprzednio obowiązujące rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) – zwane dalej rozporządzeniem. Zgodnie bowiem z §12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta przez Radę Gminy Gaworzyce w dniu 20 kwietnia 2020 r.

I

W § 7 uchwały przyjęto normy mające stanowić realizację wymogów wynikających z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym jednym z obligatoryjnych elementów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Przepis § 4 pkt 4 rozporządzenia stanowi, że ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Przytoczone powyżej regulacje wyznaczają granice upoważnienia ustawowego dla organu stanowiącego gminy do określania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego regulacji w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Adresat upoważnienia nie może zatem wykraczać poza dopuszczalny zakres przyznanej mu kompetencji.

W kwestionowanym przepisie § 7 ust. 4 pkt 4 uchwały wskazano, że w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się – w zakresie zabytków archeologicznych – nakaz uzyskania pozwolenia na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

Stwierdzić należy, że w zakresie wskazanym w art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mieści się uprawnienie rady gminy do nakładania na właścicieli terenów – w uchwale będącej aktem prawa miejscowego – ściśle określonych obowiązków polegających na uzyskaniu pozwolenia na badania archeologiczne w określonym momencie procesu inwestorskiego. Organ stanowiący gminy nie ma w ogóle kompetencji do kreowania obowiązku uzyskiwania jakichkolwiek pozwoleń związanych z zagospodarowaniem terenów z jakimkolwiek organem. Wynika to zarówno z braku możliwości nałożenia na właściciela obowiązku uzyskiwania pozwoleń (który musi zawsze wynikać z ustawy), jak i braku możliwości nakładania na inne organy administracji publicznej obowiązku ich udzielania, gdyż także kompetencje organów administracji publicznej wynikają wyłącznie z ustaw.

Zasady prowadzenia robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru reguluje ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa Prawo budowlane, która reguluje również zasady prowadzenia robót budowlanych przy obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Przepis art. 39 ustawy Prawo budowlane stanowi, iż prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na

prorowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, natomiast w stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wydanie pozwolenia na budowę wymaga – od organu administracji architektoniczno-budowlanej – uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Z kolei przepis art. 31 ust. 1a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowi, że osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować: 1) roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo

2) roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego – jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków, przy czym – zgodnie z przepisem art. 31 ust. 2 – zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

Jak wynika z powyższego – kwestie dotyczące pozwoleń na budowę oraz pozwoleń na badania archeologiczne – zostały uregulowane w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz w ustawie Prawo budowlane i ani z przepisów tych ustaw, ani też z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z jej art. 15 ust. 2 pkt 4, nie można domniemywać kompetencji rady gminy do regulowania tych kwestii w drodze uchwały.

Organ stanowiący gminy posiada kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu. Podstawę prawną takiego działania stanowi m.in. art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Niemniej jednak realizacja wskazanej normy kompetencyjnej nie może naruszać – w tym również modyfikować – regulacji prawnych zawartych w aktach powszechnie obowiązującego prawa rangi ustawowej. Zastosowana w uchwale koncepcja realizacji jednego z obligatoryjnych elementów planu miejscowego narusza zatem zasadę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikającą z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy, w związku z § 4 pkt 4 rozporządzenia, a także regulowaną w art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W związku z powyższym postanowienie § 7 ust. 4 uchwały – jako przekraczające zakres upoważnienia z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz jako modyfikujące przepisy art. 39 ustawy Prawo budowlane oraz art. 31 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – należy uznać za podjęte z istotnym naruszeniem prawa.

II

Mocą przedmiotowej uchwały, Rada Gminy Gaworzyce, dokonała szczegółowych ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od RM/U1 – do RM/U40. W § 9 ust. 9 pkt 1 uchwały Rada Gminy ustaliła w przeznaczeniu podstawowym zabudowę zagrodową, a w przeznaczeniu uzupełniającym ww. terenów – w § 9 ust. 9 pkt 2 uchwały – ustalono nieuciążliwą działalność usługową. Z załącznika graficznego do uchwały wynika, że część tych terenów położona jest na gruntach rolnych, które podlegają ochronie na zasadach wynikających z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409). Zgodnie z przepisem art. 7 ust. 1 tej ustawy przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowi, że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, z zastrzeżeniem ust. 2a, który stanowi, że nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli grunty te spełniają łącznie następujące warunki: 1) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy; 2) położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846); 3) położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od

drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1693, 1768 i 1783); 4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Z dokumentacji planistycznej przedłożonej organowi nadzoru w toku postępowania nadzorczego wynika, że dla gruntów rolnych klas III, dla których w planie – w § 9 ust. 9 pkt 2 – przewidziano w przeznaczeniu uzupełniającym nieuciążliwą działalność usługową – nie uzyskano decyzji właściwego organu dotyczącej wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i z tego powodu dla terenów położonych na tych gruntach – ustalono zabudowę zagrodową. W dokumentacji brak również informacji o spełnieniu przesłanek z art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Organ nadzoru wskazuje, że dopuszczalne jest określenie w planie miejscowym przeznaczenia terenów, które umożliwia realizację na tym samym terenie zadań o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, i organ planistyczny ma kompetencję do samodzielnego i zgodnego z interesem publicznym ustalania przeznaczenia terenów, kierując się np. specyfiką terenu czy preferencjami lokalnej społeczności, ale powinno to być zgodne z przepisami ustawowymi. Wskazać należy, że na terenach położonych na gruntach rolnych podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych możliwe jest – bez uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej – ustalenie zabudowy zagrodowej, natomiast ustalenia w zakresie działalności usługowej podlegają ograniczeniu wyłącznie do działalności związanej z produkcją rolną.

Tymczasem na terenach RM/U1-RM/U40 dopuszczono – co do zasady - jakkolwiek nieuciążliwą działalność usługową. Tego rodzaju ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu należy uznać za niedopuszczalne z uwagi na dopuszczeniu przeznaczenia o charakterze nierolniczym na terenach, na których dopuszczalne jest wyłącznie przeznaczenie rolnicze. Zdaniem organu nadzoru taki sposób ustalenia przeznaczenia terenów wprost narusza zasady sporządzania planu, co stanowi istotne naruszenie prawa.

Biorąc pod uwagę wskazane naruszenie – zasadne i celowe jest stwierdzenie nieważności § 9 ust. 9 pkt 2 uchwały z uwagi na istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III

W § 11 uchwały Rada Gminy Gaworzyce określiła szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. W punktach 2 i 3 wprowadzono ustalenia dotyczące powierzchni działek oraz szerokości frontów działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U, RM/U, MW/U, P/U, U, UH, UB. W przepisie § 9 ust. 9 pkt 1 uchwały ustalono, że przeznaczenie podstawowe terenów o symbolu RM/U to zabudowa zagrodowa. Należy zauważyć, że w przepisie art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, regulującym zasady przeprowadzania procedury scalania i podziału jednoznacznie wskazano, że przepisy rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne. W konsekwencji na terenach przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolnicze bądź leśne, zasad takich ustalać nie można (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 10 października 2017 r., sygn. akt II SA/Wr 455/17). Mając zatem na uwadze powyższy przepis ustawy o gospodarce nieruchomościami należy stwierdzić, że uchwałą nr LVIII/385/2023 Rada Gminy Gaworzyce dokonała ustaleń w zakresie scalania i podziału m.in. dla terenów zabudowy zagrodowej, które stanowią tereny rolne, naruszając tym samym przepis art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ponadto należy wskazać, że problematykę scalania i podziału nieruchomości rolnych i leśnych regulują przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409). Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 22 października 2019 r. (sygn. akt II SA/Wr 427/19) „W art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami jednoznacznie wskazano, że przepisy rozdziału 2 działu III tej ustawy (regulującego sprawy scalania i podziału nieruchomości) stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne. W konsekwencji na terenach przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolnicze bądź leśne, zasad takich ustalać nie można. Skoro zatem w przywołanym art. 101 ust. 2 u.g.n. wykluczono wprost pewną kategorię terenów, tj. rolnych i leśnych, niemożliwe jest, aby gminny prawodawca w podjętej uchwale, m.in. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wypowiedział się o zasadach scalania i podziału także dla tych nieruchomości. W takim przypadku nie jest dopuszczalny jakikolwiek "luz interpretacyjny", który mógłby prowadzić do dopuszczenia uregulowania mocą uchwały zasad scalania i podziału takiej kategorii terenów, która została wykluczona obowiązującym przepisem rangi ustawy”.

Biorąc pod uwagę wskazane naruszenie – zasadne i celowe jest stwierdzenie nieważności §11 pkt 2 lit. b oraz § 11 pkt 3 lit. b uchwały z uwagi na istotne naruszenie art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

IV

W przepisie § 12 pkt 1 uchwały Rada Gminy Gaworzycze postanowiła, iż w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się: nakaz uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze. Wskazać należy, że kwestia lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze zakres została uregulowana w ustawie Prawo lotnicze oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 264).

Po pierwsze – przepis art. 87 ust. 3 ustawy Prawo lotnicze stanowi, że zgodę na powstanie obiektu stałego o charakterze trwałym, którego wysokość przekracza wysokość wyznaczoną przez powierzchnie ograniczające przeszkody, udziela, w drodze decyzji administracyjnej:

- 1) Prezes Urzędu - w przypadku lotniska wpisanego do rejestru lotnisk cywilnych,
- 2) Minister Obrony Narodowej - w przypadku lotniska wpisanego wyłącznie do rejestru lotnisk i lądowisk wojskowych,
- 3) minister właściwy do spraw wewnętrznych - w przypadku lotniska wpisanego wyłącznie do rejestru lotnisk i lądowisk lotnictwa służb porządku publicznego

- jeżeli uzna – po zasięgnięciu opinii odpowiednio zarządzającego lotniskiem albo jednostki organizacyjnej zarządzającej lotniskiem wpisanym wyłącznie do rejestru lotnisk i lądowisk wojskowych albo wpisanym wyłącznie do rejestru lotnisk i lądowisk lotnictwa służb porządku publicznego i instytucji zapewniającej służbę ruchu lotniczego, o ile taka służba funkcjonuje na lotnisku – że obiekt ten nie stanowi niedopuszczalnego zagrożenia dla ruchu statków powietrznych oraz zostaną spełnione warunki określone w przepisach wydanych na podstawie art. 92 ust.2.

Po drugie – przepis art. 87 ust. 4 ustawy Prawo lotnicze dopuszcza powstanie obiektu stałego o charakterze czasowym lub obiektu ruchomego przekraczającego wysokość wyznaczoną przez powierzchnie ograniczające przeszkody, jeżeli zostaną spełnione warunki określone w przepisach wydanych na podstawie 92 ust. 2 oraz lokalizacja obiektu zostanie uzgodniona odpowiednio z zarządzającym lotniskiem albo jednostką organizacyjną zarządzającą lotniskiem wpisanym wyłącznie do rejestru lotnisk i lądowisk wojskowych albo wpisanym wyłącznie do rejestru lotnisk i lądowisk lotnictwa służb porządku publicznego oraz z instytucją zapewniającą służbę ruchu lotniczego – o ile taka służba funkcjonuje na lotnisku. Natomiast sposób i warunki uznawania za przeszkody lotnicze obiektów, o których mowa w art. 87¹ ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo lotnicze, sposób i warunki udzielania zgody, o której mowa w art. 87 ust. 3 ustawy Prawo lotnicze oraz warunki powstawania obiektów, o których mowa w art. 87 ust. 4 tej ustawy, a także sposób i terminy zgłaszania przeszkód lotniczych oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym określone zostały w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 264).

Po trzecie – to przepis art. 87¹ ust. 1 ustawy Prawo lotnicze określa, jakie obiekty stanowią przeszkody lotnicze, a mianowicie: 1) wyższe niż wysokości określone przez wyznaczone powierzchnie ograniczające przeszkody; 2) o wysokości od 100 m powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody, zlokalizowane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz na obszarze wyłącznej strefy ekonomicznej Rzeczypospolitej Polskiej; 3) występujące w pasie drogi startowej bez względu na ich wysokość; 4) inne niż obiekty, o których mowa w pkt 1-3, które zostały uznane przez Prezesa Urzędu, Ministra Obrony Narodowej albo ministra właściwego do spraw wewnętrznych za przeszkodę lotniczą ze względu na potencjalne zagrożenie dla ruchu statków powietrznych. Natomiast przepis art. 87¹ ust. 2 ustawy Prawo lotnicze określa, że uznawanie przez organy, wskazane w art. 87¹ ust. 1 tej ustawy, obiektów za przeszkody lotnicze następuje w drodze decyzji administracyjnej w trybie określonym tym przepisem prawa. Przepis rangi ustawy definiuje wprost w art. 87¹ ust. 1 pkt 1-3 ustawy Prawo lotnicze przeszkodę lotniczą oraz określa organy, tryb i formę uznawania innych obiektów za przeszkody lotnicze, co wynika z art. 87¹ ust. 1 pkt 4 i ust. 2 tej ustawy.

W świetle wskazanych przepisów stwierdzić należy, że po pierwsze – brak jest podstaw prawnych dla Rady Gminy Gaworzyce do stanowienia w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zarówno o nałożeniu nakazu uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych, jak i określania ich wysokości decydującej o stanowieniu przeszkody lotnicze, a po drugie – postanowienie § 12 pkt 1 uchwały modyfikuje przepisy ustawy Prawo lotnicze.

W związku z powyższym postanowienie § 12 pkt 1 uchwały – jako przekraczające zakres upoważnienia z art. 15 ust. 2 pkt 9 w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz jako modyfikujące przepis art. 87¹ ust. 1 i ust. 2 ustawy Prawo lotnicze – należy uznać za podjęte z istotnym naruszeniem prawa.

Na koniec wskazać należy, że regulacja dotycząca zgłaszania do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50 m i więcej zawarta została w § 2 ust. 2 nieobowiązującego już rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

Mając na uwadze powyższe należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

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.

I Wicewojewoda Dolnośląski

Jarosław Kresa