

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku stwierdził nieważność uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyczyną były postanowienia dotyczące stref ochronnych. Jak dokładnie wyglądał stan faktyczny i jak WSA odniósł się do tej kwestii?

W omawianej sprawie w planie były przewidziane dwie strefy ochronne, tj. strefa ochronna od cmentarza i strefa ochronna od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych oraz z ograniczeniami w zabudowie od strony lasów. Uchwałodawca lokalny wskazał te strefy oraz ustalił ograniczenia w zabudowie od strony lasów. Spór w sprawie dotyczył więc kwestii, czy na gruncie przepisu art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wystarczające jest ustalenie tych stref w planie miejscowym i wskazanie, że mają do nich zastosowanie przepisy odrębne oraz ustalenie ograniczeń w zabudowie od strony lasów, bez ich wymienienia, a jedynie użycie w tej mierze sformułowania: „zgodnie z przepisami odrębnymi”?

Zdaniem Sądu w przypadku ustalenia w przedmiotowym planie miejscowym stref ochronnych od cmentarza i od linii brzegowej zbiorników wodnych, plan ten winien również zawierać określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, na których te strefy ustalono oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. WSA podkreślił, że nie wystarczy w tej mierze samo odniesienie się do wskazania, że kwestie te regulują przepisy odrębne, gdyż obowiązują one bowiem niezależnie od tego, czy w planie miejscowym się do nich odwołano, czy nie. Według Sądu inne też są uregulowania przepisów odrębnych, a inne cele obowiązków nałożonych na uchwałodawcę lokalnego w przepisie art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p. – w tym przepisie ustawodawca nałożył na radę gminy obowiązek określenia w planie miejscowym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, pomimo obowiązywania przepisów odrębnych regulujących tę samą materię. Regulacje, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p. mają więc mieć charakter norm prawnych, a nie tylko informacji o tym, że obowiązują jakieś przepisy odrębne – orzekł WSA.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 25 listopada 2021 r., II SA/Bk 775/21*

*Źródło: [CBOSA](#)*