



Warszawa, dnia 12 marca 2010 r.

WOJEWODA MAZOWIECKI

LEX-S.0911-4/10

Rada Miasta i Gminy w Łosicach

ul. Piłsudskiego 6
08 – 200 Łosice

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241)

stwierdzam nieważność

Uchwały Nr XXXVIII/245/2009 Rady Miasta i Gminy w Łosicach z dnia 30 grudnia 2009 r. *w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice.*

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 grudnia 2009 r. Rada Miasta i Gminy w Łosicach podjęła uchwałę *w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice.*

Uchwała została doręczona Wojewodzie Mazowieckiemu w dniu 12 lutego 2010 r.

W ocenie organu nadzoru obszar terenu planu określony na rysunku planu nr 3 części graficznej uchwały, bardzo istotnie wykracza poza obszar ustalony w uchwale Nr IX/48/07 z dnia 12 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice, zwaną dalej „uchwałą o przystąpieniu”. W uchwale o przystąpieniu granica obszaru objętego projektem planu (granica obszaru drogi oznaczonej w przedmiotowej uchwale jako 30 KDG) kończy się na skrzyżowaniu z drogą oznaczoną w przedmiotowej uchwale jako KDD na terenie działek o nr. ew. 2428 i 2431

i nie dochodzi do drogi oznaczonej w uchwale o przystąpieniu jako KGp. Natomiast w przedmiotowej uchwale powiększono obszar planu związany z drogą oznaczoną w przedmiotowej uchwale jako KDD w stosunku do obszaru objętego projektem planu określonego w uchwale o przystąpieniu w ten sposób, że obszar planu objął teren aż do drogi oznaczonej w uchwale o przystąpieniu jako KGp.

Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o planowaniu”, 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 (ust. 1) a integralną częścią tej uchwały, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu (ust. 2). Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjnym i niezbędnym elementem dla wszczęcia procedury planistycznej. W uchwale tej określa się terytorialne granice zamierzonych działań planistycznych (zob. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 25 września 2008 r. sygn. II SA/Gd 288/08 – LEX nr 515303). Z wzajemnych relacji art. 14 i art. 15 ustawy o planowaniu wynika, iż zasadą sporządzania planu miejscowego jest nakaz, by obszary określone w tych uchwałach były tożsame, a z całą pewnością obszar objęty planem miejscowym nie może wykraczać poza obszar określony w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Według art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Już zatem samo wykazanie tak istotnego naruszenia prawa nakazywałoby stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały.

Przedmiotowa uchwała zawiera jednak kolejne naruszenia prawa. I tak:

- 1) przepis § 3 pkt 6 wprowadzając nowe pojęcie „powierzchni biologicznie czynnej” i definiując to pojęcie jako część działki budowlanej przeznaczonej pod zieleń narusza przepis § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.). W rozporządzeniu tym używane i zdefiniowane jest pojęcie „terenu biologicznie czynnego”, przez co należy rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie. W tekście przedmiotowej uchwały pojęcie „powierzchni biologicznie czynnej” używane jest

w znaczeniu pojęcia „terenu biologicznie czynnego”. Stworzenie nowego pojęcia i używanie tego pojęcia w znaczeniu pojęcia zdefiniowanego w rozporządzeniu wydanym na podstawie ustawy stanowi istotne naruszenie zasad poprawnej legislacji określonych w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. Nr 100, poz. 908),

- 2) przepisy § 5 ust. 3 pkt 1, 2, 3 przez odniesienie wysokości zabudowy, średniej wysokości fundamentów i wysokości budynków gospodarczych do poziomu terenu (pkt 1 i 2) lub do poziomu przyległego terenu czynią te regulacje niejednoznaczными w danej sytuacji i pozwalającymi na dowolne ich stosowanie. Według bowiem § 3 pkt 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.) przez „poziom terenu” należy przez to rozumieć przyjętą w projekcie rzędną terenu w danym miejscu działki budowlanej. Najprawdopodobniej Rada przez „poziom terenu” rozumiała faktyczny poziom powierzchni ziemi.
- 3) w załączniku graficznym nr 1 widnieje teren oznaczony jako 45Ws, natomiast w treści, w tekście uchwały brak jest tego oznaczenia.
- 4) Załącznik Nr 1 sporządzony został na mapie w skali 1:2000. Przepis art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu plan miejscowy sporządza się w skali 1:1.000. Ustawodawca dopuścił co prawda sporządzenie planu miejscowego na mapie w skali 1:500 lub 1:2.000, ale tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach. W żadnej części planu Rada nie wykazała, iż zachodzi taki właśnie szczególnie uzasadniony przypadek.
- 5) Z treści § 5 ust. 6 pkt 2 wynika, że rozstrzyga o terenach poza granicą opracowania nakazując przebudowywać lub budować nowe urządzenia melioracyjne. Takie rozstrzygnięcie wykracza poza kompetencje Rady (zob. wyrok WSA w Krakowie z dnia 09.05.2006 r. sygn. II SA/Kr 780/05- OwSS 2007/1/11, w którym stwierdzono, że organ planistyczny, uchwalając określony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie ma kompetencji do ustalania przeznaczenia terenów znajdujących się poza obszarem objętym granicami tego planu.). Skoro brak jest podstawy do rozstrzygnięcia o przeznaczeniu terenu poza obszarem planu to tym bardziej brak jest podstawy do nakazywania przebudowy lub budowy urządzeń melioracyjnych.
- 6) w § 24 ust. 1 pkt 4 ustalono dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW pas drogowy o szerokości 4 m. Ustalenie takie nie jest zgodne z przepisem § 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie

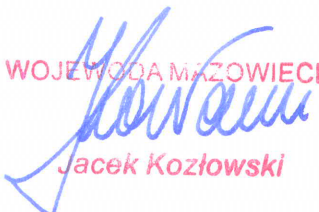
warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.). Zgodnie z § 14 wyżej wskazanego rozporządzenia dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów. Tak więc pas drogowy drogi oznaczonej symbolem KDW nie może być węższy niż 5 m.

- 7) w § 24 ust. 2 pkt 1 i 2 dopuszczono budowę kanałów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej w strefie środkowej ulicy. Natomiast według § 140 ust. 8 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430) nowa infrastruktura podziemna nie powinna być usytuowana pod jezdnią istniejącą i docelową.
- 8) przepis § 4 pkt 9 lit. c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) nakazuje by w tekście planu miejscowego w szczególności ustalone były wskaźniki ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. W tekście planu brak jest jakichkolwiek wskaźników miejsc parkingowych.

Wykazane wyżej naruszenia prawa są istotnymi naruszeniami. Z uwagi na to, że odnoszą się one do znacznej części przedmiotowej uchwały nie jest możliwe stwierdzenie nieważności uchwały tylko w części tych przepisów i dlatego należało orzec o nieważności całej uchwały.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze Gminie przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od daty doręczenia za moim pośrednictwem.

Informuję, że rozstrzygnięcie nadzorcze wstrzymuje wykonanie Uchwały z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem jego doręczenia.

WOJEWODA MAZOWIECKI

Jacek Kozłowski