



## WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 4 stycznia 2011 r.

LEX.I.GZP.0911- 2 /11

**Rada Gminy Sochaczew**  
**ul. Warszawska 115**  
**96 – 500 Sochaczew**

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ust. 1 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, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, 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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 40 poz. 230 i Nr 106 poz. 675)

### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr LV/242/2010 Rady Gminy Sochaczew z dnia 27 października 2010 r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentu wsi Dachowa w części dotyczącej obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 09.8 KDD*, jako niezgodnej z art. 15 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), oraz Uchwałą Nr XVI/65/2007 Rady Gminy w Sochaczewie z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie *przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew*.

### **Uzasadnienie**

Rada Gminy Sochaczew na sesji w dniu 27 października 2010 r. podjęła uchwałę Nr LV/242/2010 w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentu wsi Dachowa*.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 4 ust. 1, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest pierwszym etapem prowadzącym do uchwalenia planu, inicjującym proces tworzenia aktu prawa miejscowego. Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest przede wszystkim określenie granic obszaru objętego przyszłym planem. Rolą uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest więc zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie – w załączniku graficznym - granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu. Podkreślić przy tym należy, iż terytorialny zasięg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje z reguły część obszaru gminy, stąd nieodzownym elementem uchwały uruchamiającej postępowanie w tym przedmiocie jest jednoznaczne wskazanie terenu, do którego odnosi się powyższa uchwała i następująca po niej procedura. Na podstawie art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, załącznik graficzny stanowi obligatoryjną formę określenia obszaru objętego projektem planu.

Rada Gminy w Sochaczewie, podczas sesji w dniu 28 listopada 2007 r., podjęła uchwałę Nr XVI/65/2007 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew. Podstawą prawną podjęcia ww. uchwały był m.in. art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W § 1 uchwały Nr XVI/65/2007 wskazano, iż postanawia się przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr ewid. 243/2....(...) we wsi Dachowa w celu przeznaczenia tegoż terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem nieuciążliwych obiektów usługowych. Z ww. ustaleń nie wynika, by część tego terenu miała być przeznaczona pod realizację drogi. Również z załącznika graficznego do podjętej uchwały, na którym, stosownie do wymogów art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawiono granice obszaru objętego projektem planu miejscowego, jednoznacznie wynika, iż obszar dla którego sporządzony miał być projekt planu nie obejmuje, przebiegającej wzdłuż jego granicy, istniejącej drogi.

Biorąc powyższe pod uwagę kwestionowana, przez organ nadzoru, granica obszaru objętego planem miejscowym, wskazana w uchwale o uchwaleniu planu miejscowego, winna przebiegać m.in. po zachodniej stronie linii rozgraniczającej drogi gminnej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 09.8 KDd.

Uchwalając *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochaczew dla fragmentu wsi Dachowa* i obejmując jego ustaleniami teren oznaczony symbolem 09.8 KDd przeznaczony do realizacji drogi publicznej gminnej dojazdowej doszło do naruszenia dyspozycji art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, odnoszącą się do obszaru objętego planem oraz wskazanej wyżej uchwały Rady Gminy Sochaczew inicjującej proces planowania przestrzennego. Granice obszaru objętego projektem planu wyznaczone w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu wiążą organy gminy w procedurze sporządzenia i uchwalenia tego planu. Stąd uchwalony plan nie może zawierać ustaleń dla obszaru wykraczającego poza terytorium ustalone w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ stanowi to naruszenie właściwości organu gminy.

Zmiana granic obszaru objętego planem wymaga zmiany uchwały o przystąpieniu.

Reasumując należy stwierdzić, iż poprzez podjęcie omawianej uchwały, doszło do istotnego naruszenia trybu sporządzania planu, dającego podstawę do stwierdzenia jej nieważności w części.

Wziąwszy powyższe pod uwagę organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr LV/242/2010 Rady Gminy Sochaczew z dnia 27 października 2010 r. w sprawie

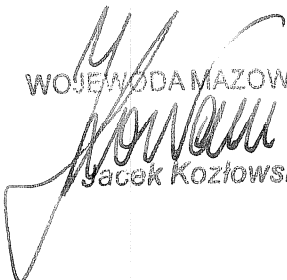
**Dachowa w części dotyczącej obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 09.8 KDD**, co na mocy art. 92 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym skutkuje wstrzymaniem jej wykonania w tym zakresie, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia.

Gminie, w świetle art. 98 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego wnoszona za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

Równocześnie organ nadzoru wskazuje, iż w uchwale Nr LV/242/2010 z dnia 27 października 2010 r., podlegającej ocenie wraz z procedurą, stwierdzono następujące nieistotne naruszenia prawa:

- stosownie do zapisów § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587), projekt tekstu planu miejscowego powinien zawierać określenie granic obszaru objętego uchwałą. W podjętej uchwale w sprawie planu nie określono granic obszaru objętego uchwałą;
- zgodnie z dyspozycją art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu przed wejściem w życie 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. Nr 130, poz. 871> oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie zakresu mpzp „ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu”. W rozdziale II planu, dotyczącym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu brak ustaleń dotyczących linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106 poz. 675), która weszła w życie 17 lipca 2010 r., w art. 70 zmieniła m.in. procedurę sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poprzez wprowadzenie obowiązku opiniowania projektu planu przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej w zakresie telekomunikacji. W dokumentacji prac planistycznych brak opinii o projekcie planu Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, wymaganej na podstawie § 12 pkt 10 rozporządzenia w sprawie zakresu mpzp, w związku z art. 17 pkt 6 lit d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz dowodu potwierdzającego przekazanie projektu do zaopiniowania temu organowi, wymaganego na podstawie § 12 pkt 9 ww. rozporządzenia.

Z powyższych względów organ nadzoru uważa uchwałę Nr LV/242/2010 Rady Gminy Sochaczew za naruszającą prawo.

WOJEWODA MAZOWIECKI  
  
Jacek Kozłowski