



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 9 stycznia 2012 r.

LEX-I.4131. 1 .2012.RM

***Rada Miasta Legionowo
ul. marsz. J. Piłsudskiego 41
05 – 120 Legionowo***

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, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106 poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281 i Nr 149, poz. 887)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XV/172/2011 Rady Miasta Legionowo z dnia 30 listopada 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działek o nr ewid. 214/8, 214/6, część działki o nr ewid. 212/1 z obrębem ewid. nr 65 w części graficznej dotyczącej części działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 217/2, 214/9 i 212/8 z obrębem 65, jednostka ewidencyjna Legionowo, jako podjętej z naruszeniem 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 z naruszeniem § 8 ust. 2 zd. 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).

Uzasadnienie

Rada Miasta Legionowo na sesji w dniu 30 listopada 2011 r. podjęła uchwałę Nr XV/172/2011 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działek o nr ewid. 214/8, 214/6, część działki o nr ewid. 212/1 z obrębem ewid. nr 65.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przedmiotowej uchwale doszło do naruszenia niżej wymienionych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- art. 14 ust. 1 [*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 (...)*];
- art. 14 ust. 2 [*Integralną częścią uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.*];
- art. 15 ust. 1 [*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.*].

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 określenie granic obszaru objętego przyszłym planem. Rolą uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest więc przede wszystkim 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, graficzny załącznik został uznany za obligatoryjną formę określenia obszaru objętego projektem planu.

Rada Miasta Legionowo podczas sesji w dniu 28 kwietnia 2010 r. podjęła uchwałę Nr XLIII/558/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działek o nr ewid. 214/8, 214/5, cz. dz. 212/1 z obrębu ewid. nr 65. Z § 1 przedmiotowej uchwały wynika, iż przystępuje się do sporządzenia planu miejscowego „(...) dla obszaru obejmującego teren działek o nr ewid. 214/8, 214/5, cz. dz. 212/1 z obrębu ewid. 65 (...)”.

W dniu 23 lutego 2011 r. Rada Miasta Legionowo podjęła uchwałę Nr V/41/2011 zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działek o nr ewid. 214/8, 214/5, cz. dz. 212/1 z obrębu ewid. nr 65. Zgodnie z podjętą uchwałą nadano nowe brzmienie tytułu uchwały oraz nowe brzmienie § 1 uchwały z dnia 28 kwietnia 2010 r. w zakresie opisu słownego granic, w ten sposób, że w miejsce dz. nr ew. 214/5 przywołano dz. nr ew. 214/6.

Dokonując zmiany w pierwotnej uchwale, Rada Miasta Legionowo przystąpiła tym samym do sporządzenia planu miejscowego dla działek oznaczonych nr ew. 214/8, 214/6 oraz dla części dz. nr ew. 212/1 z obrębu 65, jednostka ewidencyjna Legionowo. Potwierdzeniem tego stanu są ustalenia § 1 uchwały z dnia 30 listopada 2011 r. w brzmieniu: „Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działek o nr ewid. 214/8, 214/6, część działki o nr ewid. 212/1 z obrębu ewid. nr 65.”

Biorąc pod uwagę powyższe, kwestionowany, przez organ nadzoru, obszar objęty planem miejscowym winien odnosić się tylko i wyłącznie do dz. nr ew. 214/8, 214/6 oraz części działki o nr ewid. 212/1 z obrębem ewid. nr 65. Uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działek o nr ewid. 214/8, 214/6, część działki o nr ewid. 212/1 z obrębem ewid. nr 65 i obejmując jego ustaleniami część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 217/2, 214/9 oraz 212/8 z obrębem 65 (teren oznaczony symbolem 1.MW-U z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z równoważną zabudową usługową) doszło więc, nie tylko do naruszenia dyspozycji art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wskazanych wyżej uchwał Rady Miasta Legionowo inicjujących proces planowania przestrzennego, ale również do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zawierający część tekstową i graficzną odnoszącą się do obszaru objętego planem. 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 regulować obszaru wykraczającego poza terytorium ustalone w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ stanowiłoby to naruszenie właściwości organu gminy.

Zmiana granic planu wymaga zmiany uchwały o przystąpieniu.

Opisywanym działaniem gmina wprowadziła w błąd tych mieszkańców, którzy nie byli świadomi, że nieruchomości te, na etapie uchwalenia planu, zostaną do niego włączone wbrew granicom określonym uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, przez co zostali pozbawieni możliwości obrony swoich interesów m.in. na etapie zgłaszania wniosków, czy uwag do projektu planu.

Podkreślić, przy tym należy, iż sporządzający plan miejscowy, informował mieszkańców m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie zamieszczone w gazecie *Miejscowa* z dnia 23.06.2010r. oraz z dnia 08.06.2011 r. o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, z których wynikało, iż fragmenty działek nr ew. 217/2, 214/9 oraz 212/8 z obrębem 65, nie są przedmiotem ustaleń projektu planu miejscowego. W tożsamy sposób, sporządzający plan miejscowy, Prezydent Miasta Legionowo, informował poprzez obwieszczenie oraz poprzez ogłoszenie zamieszczone w gazecie *Miejscowa* Nr 38/513 z dnia 21.09.2011r. o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Także z tych publicznie dostępnych informacji wynikało, iż przedmiotem ustaleń projektu planu nie będą ww. części działek.

Z przedstawionych względów, w świetle cytowanych powyżej przepisów, uchybienie to jest niedopuszczalne.

Ponadto stosownie do wymogów § 3 pkt 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, projekt tekstu planu miejscowego powinien zawierać określenie granic obszaru objętego uchwałą, zaś zgodnie z dyspozycją § 7 pkt 3 ww. rozporządzenia, projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać granice obszaru objętego planem miejscowym. Z ustaleń § 1 kwestionowanej uchwały oraz z rysunku planu miejscowego, wynikają różne granice obszaru objętego planem miejscowym, co stanowi również o naruszeniu § 8 ust. 2 zd. 1 ww. rozporządzenia, który stanowi, że „*Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego*”.

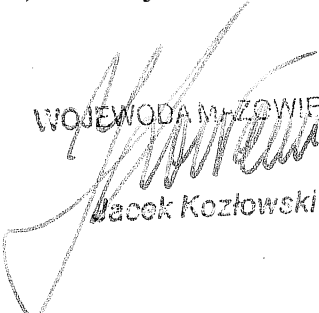
Wziąwszy wszystkie powyższe okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XV/172/2011 Rady Miasta Legionowo z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działek o nr ewid. 214/8, 214/6, część działki o nr ewid. 212/1 z obrębem ewid. nr 65 w części graficznej dotyczącej części działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 217/2, 214/9 i 212/8 z obrębem 65, jako podjętej z naruszeniem art. 15 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z naruszeniem § 8 ust. 2 zd. 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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, że w uchwale Nr XV/172/2011 z dnia 30 listopada 2011 r., podlegającej ocenie wraz z procedurą, stwierdzono naruszenie art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 5 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do zapisów art. 16 ust. 1 ustawy o p.z.p., plan miejscowy sporządza się z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, związanej ze sporządzaniem aktu planistycznego, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna, inne załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Standardy dokumentacji planistycznej określa przywołane powyżej rozporządzenie. Zgodnie z treścią § 5 tego rozporządzenia, projekt rysunku planu miejscowego sporządza się w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy, zawierającej obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Oznacza to, iż część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna być sporządzona na kopii mapy zasadniczej albo w przypadku jej braku na kopii mapy katastralnej, znajdującej się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) mapa zasadnicza to wielkoskalowe opracowanie kartograficzne, zawierające aktualne informacje o przestrzennym rozmieszczeniu obiektów ogólnogeograficznych oraz elementach ewidencji gruntów i budynków, a także sieci uzbrojenia terenu: nadziemnych, naziemnych i podziemnych. W opisywanej sprawie użyto mapy zasadniczej, na której brak jest klauzuli poświadczenia dokumentu za zgodność z oryginałem przechowywanym w zasobie, o której mowa w § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączenia z zasobu oraz udostępniania zasobu (Dz. U. Nr 49 poz. 493), a której wzór określa załącznik nr 2 poz. 3 do ww. rozporządzenia.

WOJEWODA MAZOWIECKI

Jacek Kozłowski