



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 8 lipca 2011 r.

LEX-I.4131.80.2011.RM

Rada Miejska w Łomiankach
ul. Warszawska 115
05 – 092 Łomianki

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 VIII/54/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 9 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki, jako niezgodnej z art. 27 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 p.z.p.” oraz z § 4 ust. 1 pkt 1 i § 8 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233), zwanego dalej „rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium”.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Łomiankach na sesji w dniu 9 czerwca 2011 r. podjęła uchwałę Nr VIII/54/2011 w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy o p.z.p.

W przedmiotowej uchwale doszło do następujących naruszeń prawa.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, iż z tytułu oraz z treści kwestionowanej uchwały wynika, iż stanowi ona zmianę obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki, przyjętego uchwałą Nr XLIII/293/2006 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 11 lipca 2006 r., tymczasem z przywołanej podstawy prawnej podjętej uchwały wynika, iż przedmiotowa uchwała dotyczy uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie zaś jego zmiany. Stosownie do wymogów art. 27 ustawy o p.z.p. „*Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane*”, tak więc w przypadku przedmiotowej uchwały obok art. 12 ust. 1 winien zostać przywołany również art. 27 ustawy o p.z.p.

Art. 10 ust. 4 ustawy o p.z.p. stanowi, iż minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych. Wykonaniem tej delegacji ustawowej jest rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium. Rozporządzenie to określa wymagany zakres projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w części tekstowej i graficznej, a w szczególności wymogi dotyczące: materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa i standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

Stosownie do wymogów § 8 ust. 1 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium, jego przepisy „(...) *stosuje się również do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie objętym zmianą*”. Biorąc pod uwagę powyższe, Rada Miejska w Łomiankach, podejmując uchwałę w sprawie zmiany studium, a wcześniej, Burmistrz, jako organ sporządzający projekt studium, winni kierować się przepisami wyżej powołanego rozporządzenia, w tym w szczególności przepisami, o których mowa w § 8 ust. 2 i 3, które stanowią iż:

- „*Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy polegającej na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2, wyklada się do publicznego wglądu w formie ujednoczonego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany*” (wymóg § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium);
- „*Ujednoczona forma projektu studium, o której mowa w ust. 2, stanowi załącznik do uchwały, o której mowa w art. 12 ust. 1 ustawy*” (wymóg § 8 ust. 3 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium).

Stosownie do ustaleń § 1 ust. 3 uchwały: „*Integralnymi częściami uchwały są: 1) tekst zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki, stanowiący, załącznik Nr 1 do uchwały; 2) część graficzna Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki – rysunek Kierunki polityki, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały (...)*”. Z samego załącznika Nr 1 do uchwały wynika, iż zamieszczono w nim, w 8 punktach, pojedyncze zmiany w dotychczasowym tekście studium. Wobec powyższego organ nadzoru stwierdza, iż brak jest podstaw prawnych do zamieszczania w uchwale, w formie załącznika, pojedynczych ustaleń dokonywanej zmiany studium. Treść załącznika Nr 1, w takim przypadku mogłaby natomiast stanowić uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium (vide § 4 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium). Tym samym, przyjęcie przez Radę Miejską w Łomiankach uchwały, wraz z załącznikiem Nr 1, w przedłożonym kształcie narusza § 8 ust. 3 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium.

Zgodnie z wymogiem § 4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium: „Projekt studium powinien zawierać: 1) część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej (...)”, tymczasem przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały, Rada Miejska w Łomiankach, co prawda w § 2 uchwały, uchwaliła, iż: „Przyjmuje się ujednolicony tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki”, jednakże z przedłożonego Wojewodzie załącznika Nr 4 do uchwały wynika, iż ujednolicony tekst studium nie posiada uwarunkowań, wymaganych na podstawie, cytowanego wyżej, § 4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia, lecz jedynie kierunki rozwoju, o których mowa w ust. 2 pkt 2 przywołanego powyżej paragrafu. Jednocześnie organ nadzoru stwierdził nie tylko brak uwarunkowań przedstawionych w formie tekstowej, ale również uwarunkowań przedstawionych w formie graficznej.

Tym samym doszło do naruszenia zasad sporządzania studium, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., które powodują nieważność przedmiotowej uchwały Rady Miejskiej w Łomiankach, w całości.

Organ nadzoru zwraca również uwagę na następującą niespójność zapisów przedmiotowej uchwały. Z treści załącznika Nr 1 do uchwały, zawartej w pkt 5 wynika, iż przedmiotową uchwałą wprowadzono następujące zmiany w obowiązującym studium: „W części III: „Kierunki polityki przestrzennej – ustalenia szczegółowe”, w rozdziale drugim, pn.: „Kierunki polityki przestrzennej – ustalenia szczegółowe” w kolumnie trzeciej tabeli, tj. „Zasady zagospodarowania, w „Strefie 4 – Dolina Łomiankowska”, w zdaniu drugim, po pkt 3 dodaje się zapis „w jednostce 4.2a – Łomianki Dolne dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (o uciążliwościach nie przekraczających granic poszczególnych działek) z funkcją mieszkaniową dla właściciela oraz zabudowę usług sportu i rekreacji (...)””, tymczasem w ujednoliconej wersji tekstu studium, zgodnie z załącznikiem Nr 4 do uchwały, wprowadzono zmianę w brzmieniu: „w jednostce 4.2a – Łomianki Dolne, **Łomianki Baczyńskiego, Łomianki Prochownia** dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (...).”

Zwrócić należy również uwagę, iż w dalszej części przytoczonego powyżej punktu 5, Rada Miejska w Łomiankach, odwołuje się m.in. do przepisu art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. nr 239 poz. 2019 z późn. zm.), przy czym zaznaczyć należy, iż przepis tegoż artykułu, uchylony został przez art. 1 pkt 24 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. (Dz. U. Nr 32, poz. 159), zmieniającej niniejszą ustawę z dniem 18 marca 2011 r.

Konkludując należy stwierdzić, iż z przedstawionych powyżej powodów, Uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach, z uwagi na istotne naruszenie prawa, winna zostać wyeliminowana z obrotu prawnego.

Zdaniem organu nadzoru, Rada Miejska w Łomiankach podejmując przedmiotową uchwałę w sprawie zmiany studium winna była:

- przywołać w podstawie prawnej art. 27 ustawy o p.z.p.;
- dołączyć, jako załącznik do uchwały, ujednolicony tekst studium z wyróżnieniem projektowanych zmian, zawierający kompletny zakres ustaleń studium, a więc zarówno - uwarunkowania oraz kierunki rozwoju;
- dołączyć, jako załącznik do uchwały, ujednolicony rysunek studium przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o p.z.p.;
- dołączyć, jako załącznik do uchwały, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium;
- dołączyć, jako załącznik do uchwały, część graficzną studium przedstawiającą

- uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o p.z.p. ;
- uwzględnić zmiany w przepisach Prawa wodnego.

Wziąwszy powyższe okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr VIII/54/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 9 czerwca 2011 r. w sprawie *uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki*, 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.

WOJEWODA MAZOWIECKI

Marek Kozłowski