



WOJEWODA MAZOWIECKI
Nr LEX-I.4131.69.2014.MZ1

Warszawa, 10 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 1395/XLVI / 2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 14 maja 2014 r. „w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Chyliczkowską od wschodu i południowego wschodu granicą administracyjną miasta zatw. Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1440/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010”, w części dotyczącej ustaleń § 1 ust. 3 uchwały, w zakresie w jakim dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 1U/PS, 2U/PS oraz 3U/PS.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 14 maja 2014 r. Rada Miejska w Piasecznie podjęła uchwałę Nr 1395/XLVI/2014 „w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Chyliczkowską od wschodu i południowego wschodu granicą administracyjną miasta zatw. Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1440/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010”.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o p.z.p.”.

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 8 ustawy o p.z.p., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego uchwalanym przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Artykuł 94 Konstytucji RP stanowi, iż organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, a zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. W przypadku aktów prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego, tj. w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, regulację zasad i trybu ich sporządzania określa ustawa o p.z.p.

Stosownie do ustaleń art. 3 ust. 1 ustawy o p.z.p., kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na uwadze dyspozycję art. 20 ust. 2 ustawy o p.z.p., kontrola organu nadzoru w tym przedmiocie nie dotyczy celowości czy słuszności dokonywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięć, lecz ogranicza się jedynie do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania przestrzennego oraz, określonej ustawą, procedury planistycznej.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, która związana jest ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna), zawartych w nim ustaleń. Zawartość aktu planistycznego określona została w art. 15 ustawy o p.z.p.

Jedną z podstawowych zasad sporządzania planu miejscowego ustawodawca uregulował w art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., zgodnie z którym, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Z kolei tryb uchwalenia planu, określony w art. 17 ustawy o p.z.p., odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych, określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i uwag) i pośrednio do kontroli legalności przyjmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień.

Na wstępie tej części uzasadnienia wskazać należy, że zakres przedmiotowy władztwa planistycznego gminy w ramach, którego ma ona możliwość wpływu na sposób wykonywania prawa własności, przez właścicieli i użytkowników terenów objętych ustaleniami planu

miejscowego, nie jest nieograniczony i został szczegółowo określony w ustawie o p.z.p. poprzez wskazanie obowiązkowej i fakultatywnej (dopuszczalnej) treści planu miejscowego (art. 15 ust. 2 i 3) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), w szczególności zaś w jego ustaleniach zawartych w § 3, 4 i 7.

Zgodnie z dyspozycją art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p. „*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium (...) odnoszącymi się do obszaru objętego planem*”. Jednocześnie art. 14 ust. 1 ustawy o p.z.p. stanowi, że „*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, zwanego dalej „planem miejscowym”, z zastrzeżeniem ust. 6*”, przy czym integralną częścią uchwały, inicjującej proces planowania przestrzennego jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu (*quod vide* art. 14 ust. 2 ustawy o p.z.p.).

W związku z brzmieniem przepisu art. 14 ust. 2 ustawy o p.z.p. granice obszaru objętego ustaleniami planu wyznaczone są w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego i tylko w tych granicach wójt, burmistrz albo prezydent miasta zobowiązany jest do opracowania projektu planu i również tylko w tych granicach rada gminy może podjąć uchwałę uchwalającą plan miejscowy. Ponadto na podstawie § 7 pkt 3 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „*Projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać: (...) 3) granice obszaru objętego planem miejscowym*”.

Rada Miejska w Piasecznie podejmując w dniu:

- 17 kwietnia 2013 r. uchwałę Nr 926/XXXIII/2013 „*w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Chyliczkowską od wschodu i południowego wschodu granicą administracyjną miasta Piaseczna zatw. Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1440/XLIV/2010 z dnia 16.06.2010*”;
- 20 listopada 2013 r. uchwałę Nr 1194/XL/2013 „*w sprawie sprostowania omyłki pisarskiej w Uchwale Nr 926/XXXIII/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17.04.2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Chyliczkowską od wschodu i południowego wschodu granicą administracyjną miasta Piaseczna*”;

zainicjowała proces zmiany obowiązującego planu miejscowego dla obszaru „*ograniczonego od północy północną granicą działki ozn. nr ew. 13/6 z obrębu 43, linią stanowiącą przedłużenie w kierunku wschodnim północnej granicy działki ozn. nr ew. 15/2, wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Mazurskiej, południową granicą działki ozn. nr ew. 19 z obrębu 43 oraz linią stanowiącą jej przedłużenie w kierunku wschodnim oraz wschodnią linią rozgraniczającą ul. Armii Krajowej i jej skrzyżowania z ulicą Żeromskiego*”. Granice obszaru objętego zmianą, zostały wskazane na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały Nr 926/XXXIII/2013. Z załącznika graficznego uchwały przystąpieniowej wynika, że oprócz układu drogowego, zmianą objęto dotychczasową jednostkę terenową 4U/PS

Stosownie do ustaleń § 1 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 i 5 uchwały Nr 1395/XLVI/2014 dokonano zmiany dotychczasowego brzmienia § 26 uchwały zmienianej, regulującej ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 1U/PS, 2U/PS i 3U/PS. W wyniku podjęcia uchwały zmieniającej:

- nadano nowe brzmienie zdania wprowadzającego § 26 uchwały zmienianej (*quod vide* § 1 ust. 1 uchwały zmieniającej);

- wprowadzono, dla terenu oznaczonego symbolem 4U/PS, wskaźnik: powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz maksymalną intensywność zabudowy, poprzez nadanie nowego brzmienia § 26 ust. 2 pkt 1 lit. b, c i d uchwały zmienianej (*quod vide* § 1 ust. 2 uchwały zmieniającej);
- ustalono, dla terenu oznaczonego symbolem 4U/PS, maksymalną wysokość zabudowy, poprzez nadanie nowego brzmienia § 26 ust. 2 pkt 2 lit. a uchwały zmienianej (*quod vide* § 1 ust. 4 uchwały zmieniającej);
- ustalono, dla terenu oznaczonego symbolem 4U/PS, wskaźniki parkingowe, poprzez nadanie nowego brzmienia § 26 ust. 2 pkt 5 lit. b uchwały zmienianej (*quod vide* § 1 ust. 5 uchwały zmieniającej).

Ponadto dodano nową jednostkę redakcyjną, w uchwale zmienianej tj. § 26 ust. 2 pkt 1 lit. e, której nadano następujące brzmienie: „minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2” (*quod vide* § 1 ust. 3 uchwały zmieniającej). Biorąc pod uwagę fakt, że uchwała zmieniana wraz z uchwałą zmieniającą tworzą treść normatywną, to dokonanie przedmiotowej zmiany, o której mowa w § 1 ust. 3 uchwały zmieniającej, skutkuje wprowadzeniem treści normatywnej nie tylko w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 4U/PS, który objęty był uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, ale również w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1U/PS, 2U/PS i 3U/PS. Jednostki te nie były objęte uchwałą o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego.

Sporządzenie zmiany planu miejscowego dla terenów oznaczonych symbolami: 1U/PS, 2U/PS i 3U/PS, a więc w odniesieniu do terenów nie objętych zmianą planu, co wynika z ustaleń § 1 uchwały Nr 926/XXXIII/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 kwietnia 2013 r. oraz z załącznika graficznego do tej uchwały, stanowi naruszenie art. 15 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o p.z.p., co skutkuje stwierdzeniem nieważności § 1 ust. 3 uchwały, w zakresie w jakim odnosi się do terenów oznaczonych symbolami 1U/PS, 2U/PS i 3U/PS.

Wziąwszy wszystkie powyższe okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr 1395/XLVI/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 14 maja 2014 r. „w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Chyliczkowską od wschodu i południowego wschodu granicą administracyjną miasta zatw. Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1440/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010”, w części dotyczącej ustaleń § 1 ust. 3 uchwały, w zakresie w jakim dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 1U/PS, 2U/PS oraz 3U/PS, co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym skutkuje wstrzymaniem jej wykonania w tym zakresie, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia.

Miastu, 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.

Organ nadzoru wskazuje ponadto na błędnie zapisaną w § 1 uchwały, datę podjęcia uchwały Nr 1440/XLVIII/2010 (w miejsce 2012 r. winien zostać przywołany 2010 r.).

Wojewoda Mazowiecki:
Jacek Kozłowski

