



WOJEWODA MAZOWIECKI
LEX-I.4131.15.2015.RM

Warszawa, 24 lutego 2015 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 i 1072)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr IV/27/2015 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działki o nr ewid. 115/3 z obrębu ewid. nr 69.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 28 stycznia 2015 r., Rada Miasta Legionowo podjęła uchwałę Nr IV/27/2015 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działki o nr ewid. 115/3 z obrębu ewid. nr 69.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199), 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.

Z dyspozycji art. 3 ust. 1 ustawy o p.z.p., wynika, że 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 wnioskiem tym korespondują rezultaty wykładni systemowej. Zgodnie bowiem z art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać szereg wartości, w tym m.in.:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p.);
- walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy o p.z.p.);
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy o p.z.p.);
- prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o p.z.p.).

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.

Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie podjęcia przez radę gminy uchwały i w przypadku stwierdzenia naruszenia prawa, do podjęcia interwencji, stosownej do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

Egzegeza przytoczonych powyżej przepisów prowadzi do konkluzji, iż zgodnie z wolą ustawodawcy, ustalenia planu muszą zawierać zasady, o których mowa w art. 15 ustawy o p.z.p., które uwzględniają również wartości, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p. Zgodnie z art. 15 ustawy o p.z.p., projekt planu miejscowego zawiera część tekstową i graficzną (ust. 1), a art. 20 ust. 1 stanowi, że część tekstowa planu stanowi treść uchwały, a część graficzna stanowi załącznik do uchwały.

Redakcja art. 15 ustawy o p.z.p. nie przesądza, o tym, iż katalog wymagań w nim wymieniony musi być przy sporządzaniu planu, uwzględniony obowiązkowo. Wojewoda Mazowiecki stoi jednak na stanowisku, iż obligatoryjność zakresu planu należy rozpatrywać każdorazowo w odniesieniu do poszczególnych sytuacji gmin. Jednakże, skoro plan przewiduje realizację obiektów budowlanych, to powinien zawierać ustalenia przewidziane w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p. Co więcej, plan miejscowy jest narzędziem służącym do pogodzenia interesów obywateli, wspólnot samorządowych i państwa w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele i ustalenia zasad ich zagospodarowania. Zdaniem organu nadzoru określenie udziału **powierzchni biologicznie czynnej wyrażonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej**, należy do jednych z zasadniczych instrumentów kształtowania ładu przestrzennego na danym terenie. Ustalenia w powyższym zakresie wpływają na wartość nieruchomości. Należą również do jednych z bardziej konfliktogennych ustaleń planu i budzą najwięcej emocji wśród właścicieli nieruchomości. **Dlatego też, brak powyższego elementu w planie miejscowym lub ustalenie go w sposób niejednoznaczny, wprost narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p.**, zgodnie z którym: w planie miejscowym określa się obowiązkowo: „6) *zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów”.*

Zgodnie z zasadami sporządzania planu miejscowego, dotyczącymi zakresu obowiązujących ustaleń planu miejscowego, określonego w art. 15 ust. 2 ustawy o p.z.p., plan powinien zawierać ustalenia dotyczące określenia m.in. zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

Organ nadzoru wskazuje, że podjęcie przez Radę Miasta Legionowo uchwały inicjującej proces sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, w dniu 31 października 2012 r. (uchwała Nr XXV/318/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działki o nr ewid. 115/3 z obrębu ewid. nr 69), zobowiązywało do sporządzenia i uchwalenia tego planu zgodnie z przepisami ustawy o p.z.p., obowiązującymi po ich nowelizacji, dokonanej ustawą 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), z dniem 21 października 2010 r. Powyższy obowiązek wynika z art. 4

ust. 2 ustawy ww. nowelizującej ustawę o p.z.p. w brzmieniu: „Do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.”.

Nowelizacja przepisów ustawy o p.z.p., wprowadziła zmianę przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p., w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z którymi, plan miejscowy powinien określać obowiązkowo: „(...) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (...)”.

Biorąc pod uwagę przepisy ustawy o p.z.p. obowiązujące w dacie rozpoczęcia procedury sporządzania przedmiotowego planu miejscowego, należy stwierdzić, że uchwała **powinna zawierać minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalony w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej**.

Tymczasem w uchwalonym planie miejscowym wskaźnik ten został określony niezgodnie z dyspozycją zawartą w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p., tj. nie został określony w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, lecz stosownie do ustaleń:

- § 7 ust. 3 pkt 1 uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem MN;
- § 8 ust. 3 pkt 1 uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem PS-U,

określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu.

Organ nadzoru wskazuje, iż co prawda z przepisu zawartego w § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), wynika możliwość określenia takiej powierzchni również w odniesieniu do terenu, jednakże formułowanie ustaleń w tym zakresie winno mieć miejsce dla procedur rozpoczętych przed 21 października 2010 r., a więc przed zmianą ustawy o p.z.p. Zdaniem organu nadzoru, formułując ustalenia w tym zakresie, trzeba bowiem wziąć pod uwagę stan prawny w dacie wydania ww. rozporządzenia wykonawczego. Ponadto hierarchiczność źródeł prawa wyklucza możliwość stosowania norm hierarchicznie niższych regulujących te same kwestie w sposób odmienny. Z hierarchicznej budowy systemu prawa wynika, że norma wyższa jest podstawą obowiązywania normy niższej. Norma wyższa nie może być również derogowana przez normę niższą (lex interior non derogat legi superiori).

Powyższe oznacza, że ustalenia: § 7 ust. 3 pkt 1 oraz § 8 ust. 3 pkt 1 uchwały, nie spełniają wymogów dotyczących obligatoryjnych ustaleń planu miejscowego, określonych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p.

Z przytoczonego powyżej art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p. wynika również obowiązek określenia linii zabudowy. Obowiązek taki określony został także w rozporządzeniu wykonawczym do ustawy o p.z.p. Zgodnie bowiem z § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy (...)”. Ponadto z przepisu § 7 pkt 8 ww. rozporządzenia, wynika również, że „Projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać: (...) 8) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu”. Stosownie do dyspozycji § 8 ust. 2 zd. 1 ww. rozporządzenia „2. Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego (...)”.

Tymczasem zgodnie z ustaleniami zawartymi w:

- § 4 ust. 1 pkt 4 uchwały wskazano, że w przedmiotowym planie miejscowym zawarto ustalenia dotyczące linii zabudowy;
- § 5 ust. 1 pkt 2 uchwały, zdefiniowano pojęcie **nieprzekraczalnej linii zabudowy**, przez którą należy „rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających i istniejących granic działki, od których tą linię wyznaczono, z pominięciem okapów wysuniętych poza zewnętrzne lico ściany budynku;”;
- § 6 ust. 1 pkt 2 uchwały wskazano, że „Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu: (...) 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;”;
- § 7 ust. 1 pkt 4 uchwały określono, iż „1. W zakresie dotyczącym modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się: (...) 4) dopuszczenie lokalizacji sieci w pasach terenu ograniczonych nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą granice terenu;”;
- § 7* ust. 4 pkt 1 (*błędna – podwójna – numeracja) uchwały wskazano, że „4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną w odległości 6,0m od zachodniej granicy ewidencyjnej działki o nr ewid. 115/3 z obrębem ewid. nr 69 i w odległości 4,0m od północnej granicy ewidencyjnej działki o nr ewid. 115/3 z obrębem ewid. 69, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;”;
- § 8 ust. 4 pkt 1 uchwały określono, iż „4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną w odległości 4,0m od północnej granicy ewidencyjnej działki o nr ewid. 115/3 z obrębem ewid. 69, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;”.

Z przytoczonych powyżej ustaleń uchwały wynika, że nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona na rysunku planu miejscowego i stanowi obowiązujące ustalenie planu miejscowego. Powyższe znajduje swoje potwierdzenie w legendzie dołączonej do rysunku planu miejscowego, która zawiera oznaczenie graficzne nieprzekraczalnej linii zabudowy. Tymczasem rysunek planu miejscowego nie zawiera ustaleń dotyczących nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Powyższe stanowi o naruszeniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p. oraz § 7 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, niezgodności rysunku planu z ustaleniami zawartymi w tekście uchwały, w powyższym zakresie, stanowią także o braku powiązania rysunku z tekstem uchwały, co narusza także przepis § 8 ust. 2 zd. 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podjęta przez Radę Miejską w Legionowie uchwała narusza również art. 16 ust. 1 ustawy o p.z.p. Stosownie do dyspozycji ww. artykułu oraz § 5 i § 7 pkt 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „*Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1.000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2.000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5.000*”. W ust. 2 art. 16 ustawy o p.z.p., ustawodawca delegował na ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej uprawnienie do określenia, w drodze rozporządzenia, wymaganego zakresu projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych. Wypełnieniem

normy wynikającej z art. 16 ust. 2 ustawy o p.z.p. jest rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ww. rozporządzeniem, 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 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) mapa zasadnicza to wielkoskalowe opracowanie kartograficzne, zawierające informacje o przestrzennym usytuowaniu: punktów osnowy geodezyjnej, działek ewidencyjnych, budynków, konturów użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych, sieci uzbrojenia terenu, budowli i urządzeń budowlanych oraz innych obiektów topograficznych, a także wybrane informacje opisowe dotyczące tych obiektów.

Tymczasem rysunek planu miejscowego stanowiący załącznik nr 1 do podjętej uchwały, zamiast skali 1:1000 sporządzony został w skali ca 1:950, a więc mapa na której sporządzono rysunek planu miejscowego nie spełnia wymogu dotyczącego urzędowej kopii mapy, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o p.z.p. Co więcej, Rada Miasta Legionowo zobowiązana przepisem § 7 pkt 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, winna określić skalę projektu rysunku planu miejscowego w formie zarówno liczbowej, jak i liniowej. Ze skali liniowej znajdującej się na rysunku planu miejscowego wynika, że plan sporządzony został w skali 1:950, zaś ze skali liczbowej wynika że został sporządzony w skali 1:1000. Warto również zauważyć, że z ustaleń części tekstowej, zawartej w § 2 pkt 1 uchwały wynika, że plan winien zostać sporządzony w skali 1:1000. Powyższe stanowi również o naruszeniu § 8 ust. 2 zd. 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Organ nadzoru podkreśla, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 ustawy) uchwalanym przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Zasady sporządzania planu miejscowego rozumiane są jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy. W przypadku naruszenia zasad sporządzania planu ustawodawca nie wymaga, aby to naruszenie miało charakter istotny, co oznacza, że każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części.

W doktrynie akcentuje się, że zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej związanej ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna, inne załączniki), a także standardów dokumentacji planistycznej (por. Z. Niewiadomski, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Komentarz, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2004).

Zasadą sporządzenia planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy jest jego sporządzenie w skali wskazanej w art. 16 ust. 1 ustawy (por. wyrok NSA z dnia 6 lipca 2010 r. sygn. akt II OSK 871/10, publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych).

Organ nadzoru wskazuje na istotność powyższego naruszenia, także w kontekście braku wyznaczenia na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Stosownie do dyspozycji § 143, w związku z § 142 ust. 2 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908), przy konstruowaniu aktów prawa miejscowego znajdują zastosowanie m.in. ustalenia Działu I, Rozdział 2 - 7, ww. załącznika do rozporządzenia. Zgodnie z wymienionymi zasadami każdy akt normatywny, w tym również akt prawa miejscowego, powinien zawierać

właściwie oznaczone przepisy. Podstawową jednostką redakcyjną i systematyzacyjną uchwały jest paragraf. Paragrafy dzielą się na ustępy, ustępy na punkty, punkty na litery itd. Tymczasem kwestionowana uchwała pomimo, iż zawiera paragrafy, ustępy i punkty, to została opracowana niezgodnie z ww. wyżej zasadami techniki prawodawczej, z uwagi na fakt:

- podwójnej numeracji § 7 uchwały, zawierającego ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej (Rozdział 1 pn. *Przepisy ogólne*) oraz ustalenia szczegółowe dla jednostki terenowej oznaczonej symbolem MN (Rozdział 2 pn. *Przepisy szczegółowe*);
- podwójnej numeracji § 8 uchwały, zawierającego ustalenia szczegółowe dla jednostki terenowej oznaczonej symbolem PS-U (Rozdział 2 pn. *Przepisy szczegółowe*) oraz normującego kwestie stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (Rozdział 3 pn. *Przepisy przejściowe i końcowe*);
- błędnej numeracji ust. w ramach § 7 uchwały (brak ust. 5);
- błędnej numeracji ust. w ramach § 8 uchwały (brak ust. 5).

Zgodnie z wymogiem art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., **każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego**, oraz istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. W przepisie tym ustawodawca jednoznacznie wskazał, iż każde naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego (bez jego wartościowania) wywołuje sankcje w postaci konieczności stwierdzenia nieważności uchwały, bez ich wartościowania z uwagi na stopień naruszeń, i to właśnie te naruszenia, legły u podstaw wydanego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Biorąc pod uwagę przytoczone powyżej naruszenia, organ nadzoru dokonał analizy uchwały pod kątem możliwości jej zastosowania, oraz spełnienia wszystkich wymogów, o których mowa w art. 15 ustawy o p.z.p. Należy mieć na względzie, iż organ nadzoru stwierdzając nieważność przedmiotowej uchwały nie ma możliwości jakiegokolwiek redagowania podjętej przez gminę uchwały, a więc wpływania na jej treść. Wydając rozstrzygnięcie nadzorcze, bierze się również pod uwagę komunikatywność poszczególnych jednostek redakcyjnych, w których doszło do naruszenia prawa. W przedmiotowym przypadku liczba oraz charakter naruszeń przepisów prawa, w odniesieniu do wskazanych w uzasadnieniu rozstrzygnięcia nadzorczego jednostek redakcyjnych wpływa wprost na brak możliwości zastosowania chociażby części z nich w praktyce. W tym miejscu podkreślić należy, że rolą organu nadzoru nie jest weryfikacja poprawności legislacyjnej aktu (poprawianie jej komunikatywności), ale stwierdzenie jej zgodności z przepisami prawa.

Mając na uwadze fakt, iż owe uchybienia dotyczą wszystkich jednostek terenowych, to niezbędnym jest stwierdzenie nieważności uchwały w całości (*quod vide* wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 15 września 2010 r., Sygn. akt II SA/Łd 713/10).

Wziąwszy powyższe okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr IV/27/2015 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działki o nr ewid. 115/3 z obrębem ewid. nr 69*, co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym skutkuje wstrzymaniem jej wykonania, 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.

Wojewoda Mazowiecki:
Jacek Kozłowski

