



Warszawa, dnia 2 kwietnia 2010 r.

WOJEWODA MAZOWIECKI

LEX-S.0911-6/10

Rada Miasta

Siedlce

Skwer Niepodległości 2

08 – 100 Siedlce

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, 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. 218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 146)

stwierdzam nieważność

Uchwały Nr LII/749/2010 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 lutego 2010 r. w *sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru doliny rzeki Muchawki*.

Uzasadnienie

Przedmiotową Uchwałą Rada Miasta Siedlce uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru doliny rzeki Muchawki.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Mazowieckiemu w dniu 5 marca 2010 r.

Granice obszaru przedmiotowego planu określa rysunek sporządzony w skali 1:5.000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U Nr 80 poz. 717 z późn. zm) 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 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. Wskazane w tym przepisie ustawy przypadki szczególne precyzuje przepis § 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), który dopuszcza stosowanie map w skali 1:2.000 w przypadku sporządzania projektu rysunku planu dla inwestycji liniowych oraz dla obszarów o znacznej powierzchni, oraz map w skali 1:500 dla rysunku planu obejmującego obszar intensywnej zabudowy, a także dla obszarów przestrzeni publicznej.

W świetle powyższych uregulowań sporządzenie rysunku planu na mapie w skali 1:5.000 narusza wyżej wskazane przepisy prawa, ponieważ nie zachodzi żadna przesłanka uzasadniająca zastosowania mapy z taką skalą. Plan nie został bowiem sporządzony wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia, ani też wyłącznie w celu wprowadzenia zakazu zabudowy. Zarówno w części tekstowej, jak i graficznej wyodrębnione są tereny, dla których ustala się inny sposób zagospodarowania:

- jako tereny infrastruktury technicznej (teren o symbolu 1 NO/PD – przepompownia ścieków i podczyszczania ścieków deszczowych, teren o symbolach od 1 SG do 3 SG – studnia głębinowa),
- jako tereny przeznaczone pod drogi (teren o symbolach 1KDA, 1KDGP, 1-3 KDG, 1KDZ, 1KDL, 1KDD)
- jako tereny rolnicze (teren o symbolach od 1 R do 18 R)

Powyższe oznacza, że projekt planu zakłada oprócz przeznaczenia gruntów pod zakaz zabudowy również inny sposób ich zagospodarowania, co wyklucza sporządzenie go na mapie w skali 1:5.000. Rysunek planu winien być zatem sporządzony w większej dopuszczalnej skali. Dodać tu należy, że ustawowe określenie skali, w jakiej ma być sporządzona graficzna część planu ma na celu zapewnienie czytelności tej postaci planu. Zgodnie z art.15 ust. 2 pkt 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie określa się obowiązujące parametry i wskaźniki intensywności zabudowy, w związku z czym naniesienie powyższych danych na mapy powinno być dokonane tak, aby zapis rysunku był dokładny i przejrzysty. Głównym celem planu jest bowiem wydawanie pozwoleń na budowę, a zatem rysunek planu powinien być sporządzony na mapach, na których przebieg granic własności, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, jak również granic opracowania planu nie budzi żadnych wątpliwości.

Rysunek planu jest jego integralną częścią i tym samym ma moc wiążącą w takim zakresie, w jakim zostało to określone w uchwale o treści planu. W ocenie organu nadzoru niemożność ustalenia przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu z powodu zbyt małej skali mapy jest naruszeniem zasad sporządzania planu określonych w art. 15 ust. 2 pkt 1 i art. 20 ust.1 ustawy.

Ponadto wskazać należy, że na rysunku planu istnieje wyodrębniony obszar, który nie został w żaden sposób oznaczony ani na rysunku planu, ani też w części tekstowej planu – teren pomiędzy obszarem 3UR a granicą opracowania na wysokości zabudowy mieszkaniowej nad zalewem. Brak ustalenia w planie przeznaczenia tego terenu stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określającego zasady sporządzania planu miejscowego. Uchwała nie zawiera zatem wszystkich obligatoryjnych elementów, enumeratywnie wyliczonych w tymże przepisie, skutkiem czego jest nieważność całej uchwały (tak: wyrok WSA w Krakowie z 23.06.2008 r. II SA/Kr 488/08)

Niedopuszczalny jest również wprowadzony w § 8 pkt 7 uchwały nakaz rozbiórki zabudowy oznaczonej graficznie na rysunku planu w czasie do 2 miesięcy od wejścia w życie uchwały, jako naruszenie zasad sporządzenia planu w wyniku regulowania w planie spraw zastrzeżonych do kompetencji organów budowlanych (tak: wyrok NSA w Warszawie z 29.10 2008 r. II OSK786/08).

Zakres wyżej wskazanych istotnych naruszeń prawa uzasadnia konieczność wyeliminowania uchwały z obrotu prawnego poprzez stwierdzenie jej nieważności.

W związku z powyższym organ nadzoru orzekł jak na wstępie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje Miastu skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od daty doręczenia za moim pośrednictwem.

Informuję, że rozstrzygnięcie nadzorcze wstrzymuje wykonanie Uchwały z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem jego doręczenia.


WOJEWODA MAZOWIECKI
Jacek Kozłowski