

**Uchwała Nr XX / 128 / 2004
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
z dnia 30 listopada 2004 roku**

w sprawie sprostowania błędów w uchwale nr XVI/88/2004 Rady Miasta w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 20 kwietnia 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka

Na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. nr 62, poz. 718 z późn. zm. / oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001 Nr. 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 2003 roku nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami / uchwala się co następuje:

§ 1

Sprostować błędy w tekście Uchwały Nr. XVI/88/2004 Rady Miasta w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 20 kwietnia 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka następujący sposób :

1. W rozdziale 1 § 5 ust. 7 lit. c w miejsce słów „ KS – trasa ekspresowa , oznaczona symbolem na rysunku planu ” umieszcza się zapis : „ KDS – trasa ekspresowa , oznaczona symbolem na rysunku planu ” ,
2. Uchylony *
3. Uchylony *
4. Uchylony *
5. Uchylony *
6. Uchylony *
7. Uchylony *
8. Uchylony *
9. Uchylony *
10. W rozdziale 2 § 11 ust. 2 pkt. 1 w miejsce słów : „ (...) KS ” umieszcza się oznaczenie „ (...) KDS ” ,
11. W rozdziale 2 § 11 ust. 3 w miejsce słów „ DKW ” umieszcza się oznaczenie „ KDW ” ,
12. W rozdziale 2 § 12 ust. 1 pkt. 5 w miejsce oznaczenia „ KS ” umieszcza się symbol „ KDS ” .
13. W rozdziale 2 § 19 ust. 1 pkt. 5 w miejsce oznaczeń : „ KS ” i „ KUG ” umieszcza się odpowiednio oznaczenia „ KDS ” i „ KDG ” .
14. W rozdziale 2 § 19 ust. 3 pkt. 3 w miejsce oznaczenia „ KS ” umieszcza się symbol „ KDS ” .

15. W rozdziale 2 § 19 ust. 3 pkt. 4 w miejsce oznaczenia „KUG” umieszcza się symbol „KDG”.
16. W rozdziale 2 § 19 ust. 5 w miejsce słów „ § 22 ” umieszcza się „ § 33 ”.
17. W rozdziale 2 § 20 ust. 4 pkt. 1 w miejsce oznaczenia „KS” umieszcza się symbol „KDS”.
18. W rozdziale 2 § 22 ust. 3 pkt. 2 w miejsce oznaczenia „KS” umieszcza się symbol „KDS”.
19. W rozdziale 2 § 23 ust. 2 w miejsce oznaczenia „KS” umieszcza się symbol „KDS”.
20. W rozdziale 2 § 23 ust. 3 ust. 1 w miejsce oznaczenia „KS” umieszcza się symbol „KDS”.
21. W rozdziale 2 § 23 ust. 4 w miejsce oznaczenia „KUZ” umieszcza się symbol „KDZ”.
22. * (uchylony).
23. W rozdziale 2 § 28 ust. 2 w miejsce oznaczenia „KS” umieszcza się symbol „KDS”.
24. W rozdziale 2 § 28 ust. 7 w miejsce oznaczenia „KS” umieszcza się symbol „KDS”.
25. Uchylony *
26. Uchylony *
27. Uchylony *
28. Uchylony *
29. Uchylony *
30. Uchylony *
31. Uchylony *
32. Uchylony *
33. Uchylony *
34. Uchylony *
35. Uchylony *
36. Uchylony *
37. Uchylony *
38. Uchylony *
39. Uchylony *
40. Uchylony *
41. Uchylony *
42. W rozdziale 3 § 35 ust. 7 pkt. 1 lit. c) w miejsce słów : „ nieuciążliwe usługi publiczne jako przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 2 niniejszej uchwały ” umieszcza się zapis : „ nieuciążliwe usługi publiczne jako przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 2 niniejszej uchwały ”.
43. W rozdziale 3 § 35 ust. 7 pkt. 1 lit. d) w miejsce słów : „ nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie jako przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 2 niniejszej uchwały ” umieszcza się zapis : „ nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie jako przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 2 niniejszej uchwały ”.
44. Uchylony *
45. W rozdziale 3 § 35 ust. 9 pkt. 1 lit. b) w miejsce słów : „ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako przeznaczenie dopuszczone na warunkach określonych w § 9 , ust. 6 , pkt. 2 i 3 ” umieszcza się zapis : „ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako przeznaczenie dopuszczone na warunkach określonych w § 9 ust. 4 pkt. 2 , 3 i 6 ”.

- 46. Uchylony *
- 47. Uchylony *
- 48. Uchylony *
- 49. Uchylony *
- 50. Uchylony *

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostrów Mazowiecka.

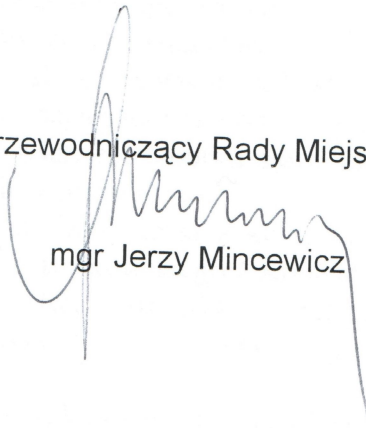
§ 3

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego
wraz z obwieszczenia oraz na stronie internetowej miasta.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku
Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej



mgr Jerzy Mincewicz

Uchylony - rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego
WLEX - 0.0911/14/2004 z dnia 29 grudnia 2004 roku.

Ostrów Mazowiecka, dnia 17 stycznia 2005 roku

ale
25.01.05

Pan

Jerzy MINCEWICZ
Przewodniczący Rady Miasta
Ostrów Mazowiecka

W nawiązaniu do pisma z dnia 4 stycznia 2005 roku w sprawie rozstrzygnięcia nadzwyczajnego Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 grudnia 2004 roku stwierdzającego ważność części uchwały nr XX/128/2004 z dnia 30.11.2004 roku w sprawie sprostowania uchwały w uchwale nr XVI/88/2004 roku z dnia 20 kwietnia 2004 roku, wyjaśniam co następuje:

Ustawa z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych /Dz. U. Nr 62, poz. 718 z późn. zm./ w art. 17 dopuszcza prostowanie błędów zawartych w akcie prawnym, stanowiącym akt prawa miejscowego. Do takich aktów zaliczają się uchwały dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Prostowania dokonuje się w razie zaistnienia w akcie prawnym wad, które powodują, że ten akt jest niezgodna z intencją organu wydającego / uchwalającego / dany akt, a niezgodność ta powstała wskutek przeoczenia, niewłaściwego doboru słów, omyłki pisarskiej, nieświadomego niezamierzonego opuszczenia jednego lub więcej wyrazów.

Wyjaśnienia, co należy uznać za błąd, czy pomyłkę, zawarte są w komentarzu do Kodeksu postępowania administracyjnego, prof. Dr hab. Janusza Borkowskiego /"Komentarz do Kodeksu postępowania administracyjnego, Wydawnictwo C.H. Beck, str. 514/. Komentator podaje, że zasady przedstawione wyżej zawsze obowiązywały na gruncie polskiego prawa administracyjnego i nadal zachowują pełną aktualność.

Ponieważ brak jest interpretacji prawnych, co do zakresu prostowania błędów i omyłek w aktach prawa miejscowego, należy odnieść się do interpretacji przyjmowanych w procedurze postępowania administracyjnego w odniesieniu do decyzji.

Podczas przygotowywania projektu uchwały o sprostowaniu błędów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wzorowano się na już podjętych i opublikowanych uchwałach innych jednostek samorządu terytorialnego, które dotyczyły podobnego zakresu zmian, m.in.:

- uchwała Rady Miejskiej w Tarcynie – m.in. zmieniono przeznaczenie w planie w stosunku do 16 – tu oznaczeń planu,
- uchwała Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim – zmieniono zapis dotyczący przeznaczenia terenu,
- uchwała Rady Miasta Milanówka – zmieniono ustaloną wcześniej linię zabudowy,
- uchwała Rady Miasta Ząbki – rozszerzono ustalenie planu,
- uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie / teren śródmieścia / - dodanie nowych lub usunięcie niektórych ustaleń planu,
- uchwała Rady Miejskiej w Halinowie /obszar administracyjny Chrobot /- dodanie nowych podpunktów do uchwały w/s uchwalenia planu miejscowego,
- uchwała Rady Miejskiej w Piastowie – zmodyfikowano jeden z punktów planu,
- uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie / teren wsi Gołków / - m.in. zmieniono ustalenia planu w zakresie szerokości ulic,
- uchwała Rady Gminy w Lesznowoli – zmieniono zapis jednego z ustaleń planu,
- uchwała Rady Gminy Izabelin - zmieniono oznaczenia symbolu obszaru,

- uchwała Rady Miejskiej w Halinowie / miejscowość Halinów / - zmieniono zapis planu w kwestii obszaru, którego dotyczy jedno z jego ustaleń

Wszystkie uchwały zostały dołączone do niniejszego wyjaśnienia.

W odniesieniu na powyższe skorzystano z możliwości skorygowania zapisów planu miejscowego, które w świetle takich rozstrzygnięć również kwalifikowały się do podjęcia uchwały. Objęto nią:

Ujednolicenie do spójności symboliki obszarów funkcjonalnych w tekście i na rysunku poprzez skorygowanie oznaczeń z tekście np. drogi ekspresowej ozn. „KS” na symbol „KS” funkcjonujący na rysunku planu i odpowiednio „KUZ” na „KDZ”, „KUG” na „KDG”, „KDV” na „KDW”;

Ujednolicenie właściwych odesłań w ustaleniach szczegółowych poprzez skorygowanie oznaczeń punktów ustaleń ogólnych, których dotyczą właściwe obszary funkcjonalne, np. w ustaleniach szczegółowych rozdz. 3 § 35 ust. 9 pkt 1 lit b) w obszarze U/MN dot. dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest odesłanie do § 9 ust. 6 pkt 2 i 3, a powinno być do § 9 ust. 4 pkt 2, 3 i 6, gdyż § 9 ust. 6 w uchwale nie ma, a obszarów U/MN dotyczą ustalenia § 9 ust. 4 pkt 2, 3 i 6.

Skorygowanie parametrów obiektów z warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów budowlanych; kwestia ta dotyczy m.in. – skorygowania zapisu rozdz. 2 § 9 ust. 3 pkt 1 zgodnie z którym w obszarze funkcjonalnym MN1 /zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane max na 10 % powierzchni obiektu; w tym założeniu i analizach preferencji potencjalnych inwestorów w obiekcie o powierzchni 150 m² można zrealizować max 15 m² usług nieuciążliwych /np. usługi handlu, fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, wolnych zawodów: księgowe, projektowe/ przy czym przepisy obowiązujące w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy / Dz. U. nr 169 z 2003 roku poz. 1650 określają w ramach powierzchni przeznaczonej pod usługę wyodrębnić: pomieszczenie socjalne min. 8 m², pomieszczenie porządkowe, pomieszczenie sanitarne dostępne w komunikacji zewnętrznej – co stwarza już powierzchnię około 14 m². Dopiero pozostały procent przynależnej powierzchni może być przeznaczony na pomieszczenie bezpośrednio związane z wykonywaniem danej usługi / czyli około 1m² /. Inne przypadki to niespójne parametry w zakresie dopuszczenia wysokości zabudowy i dopuszczonej liczby kondygnacji, np. rozdz. 3 § 35 ust. 7 w obszarze funkcjonalnym MWU / zabudowa wielorodzinna z usługami/ - plan dopuszcza przy liczbie kondygnacji 8 włącznie z zaadaptowanym poddaszem obiekt o wysokości max. 15,0 m. Biorąc pod uwagę fakt, iż wysokość kondygnacji brutto wynosi ok. 3 m, nie jest możliwe zrealizowanie obiektu 8-kondygnacyjnego o wysokości max. 15,0 m, gdyż nie zostaną spełnione warunki w sprawie sytuowania budynków / Dz. U. nr,75 z 2002 roku poz. 690 z późn. zmianami /, zgodnie z którymi wysokość kondygnacji netto /bez grubości warstw konstrukcyjnych/ w budynku mieszkalnym wynosi min. 2,50 m, a w części usługowej min. 3,0 m,

Ujednolicenie błędnych zapisów dotyczących parametrów technicznych obiektów lub działki w odniesieniu ich wykonania tj. np. zgodnie z zapisami rozdz. 3 § 35 ust. 3 pkt 1 w obszarach funkcjonalnych MNU /obejmujących tzw. „stare osiedla” m.in. Wojtówkę czy oś. Harcerska/ dopuszcza się zabudowę o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°. Jak wiadomo są to obszary zabudowane budynkami z dachami płaskimi, stąd też każde działanie polegające na tym obszarze wiązałoby się z radykalną zmianą charakteru zabudowy, m.in. na obszarach niezabudowanych tzw. „plombach” lub w ramach uzupełnień zabudowy obiektami mieszkaniowymi / np. gospodarczo-garażowymi /; zapis taki pozostający w dysharmonii z ładem urbanistycznym panującym na danym obszarze należy potraktować jako błąd.

Niniejszym pragnę wyjaśnić, że organ nadzoru bada zgodność uchwał z prawem po ich przedłożeniu i przesłaniu. Nieoficjalnie, gminy z naszego terenu niekiedy podejmują próby wyrażania projektów uchwał z oddziałami prawnymi w Mazowieckim Urzędzie

Wąsewódkim i właściwych delegaturach, jednakże osoby zatrudnione tam nie mają obowiązku wyrażania opinii, a w razie ich wyrażenia nie są one wiążące. Należy dodać, że uchwały dot. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są opiniowane niezależnie w oddziale architektury. Opinie oddziału architektury są dla oddziału prawnego wiążące. W tej konkretnej sprawie podejmowane były próby uzyskania takiej nieoficjalnej opinii, jednak z uwagi na obszerność aktu takiej opinii nie uzyskaliśmy.

Uchwała w części uznanej przez organ nadzoru za zgodną z prawem powinna zostać uchwalona, nie jest wymagane ani celowe uchylanie uchwały, ani podejmowanie nowej. Przy uchwałach uchylonych powinna zostać podana informacja o wydanym rozstrzygnięciu nadzorczym.

BURMISTRZ

mgr Mieczysław Szymalski