

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNK.I-0911/317/2009 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 28 sierpnia 2009 r.

w sprawie stwierdzenia nieważności części uchwały Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXXVI/290/2009 z dnia 28 lipca 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: 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, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), stwierdzam nieważność uchwały Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXXVI/290/2009 z dnia 28 lipca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków, w części:

- 1) tereny oznaczone symbolami: 4.7ML, 4.8ML, 7.3ML, 7.5ML, 7.8ML, 7.13ML, 7.19ML, 9.2ML, 9.4ML, 12.4ML, 12.6ML, 12.10ML, 12.11ML, 19.6ML, 19.7ML, 19.15ML, 19.18ML, 20.3ML, 20.8ML, 13.23MR, 13.25MR, 18.7MR, 9.16MN, 13.17MN, 14.29MN, na których większość działek nie posiada wyznaczonej przedmiotowym planem obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych;
- 2) teren oznaczony symbolem 28.29MW, dla którego w Planie nie określono powierzchni biologicznie czynnej oraz całkowitej powierzchni zabudowy;
- 3) tereny oznaczone symbolami: 11.17PG, 13.1PG, 8.6PG, 30.3PG, dla których w Planie nie określono parametrów zabudowy.

Uzasadnienie:

W dniu 28 lipca 2009 r. Rada Miejska w Strykowie podjęła uchwałę Nr XXXVI/290/2009 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków, a o prowadzonym postępowaniu, organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 25 sierpnia 2009 r. (znak sprawy: PNK.I-0911/317/2009).

Przedłożone dokumenty planistyczne oceniono w zakresie spełnienia wymogów prawa dotyczących kompletności i zawartości prac planistycznych, prawidłowości wykonywania czynności trybu sporządzania projektu planu, zawartości i treści przedmiotowej uchwały, wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, ze zmianami), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, ze zmianami), rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych dotyczących planów miejscowych.

Odnosnie punktu 1 – zdaniem organu nadzoru, został naruszony art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w związku z § 4 pkt 9 lit. „a” rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587). Przepisy te wskazują na konieczność określenia zasad obsługi komunikacyjnej działek budowlanych. Tymczasem przedmiotowy plan, nie zawiera takich ustaleń w odniesieniu do obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych, dla wielu terenów częściowo zabudowanych przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej i pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (tereny oznaczone symbolem ML) oraz pod zabudowę rezydencjonalną (tereny oznaczone symbolem MR).

Z załączonych podkładów mapowych wynika, że ciągi komunikacyjne nie stanowią ustaleń Planu, ale są jedynie przesłanką do zapewnienia poszczególnym terenom prawidłowej obsługi komunikacyjnej, która powinna być obowiązującym ustaleniem przedmiotowego planu miejscowego.

Należy również podkreślić, że plan miejscowy, jest podstawą do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, stąd też niezbędność określenia zasad obsługi komunikacyjnej działek budowlanych nieprzylegających bezpośrednio do drogi publicznej.

Odnośnie punktu 2 – zdaniem organu nadzoru, został naruszony § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu. Tymczasem w Planie nie określono powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych symbolem MW, na których dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy. Nie ustalono również całkowitej powierzchni zabudowy, gdyż zapis w Planie: „dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 30% w stosunku do istniejącej powierzchni zabudowy”, nie stanowi jednoznacznego ustalenia planu miejscowego.

Odnośnie punktu 3 – zdaniem organu nadzoru, został naruszony § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż w Planie nie określono parametrów zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami: 11.17PG, 13.1PG, 8.6PG, 30.3PG. Tymczasem na wyżej określonych terenach dopuszcza się zaplecze techniczne, w tym zabudowę o charakterze trwałym i tymczasowym związanym z obsługą eksploatacji kruszywa.

Z tych też względów, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego stało się konieczne i należało orzec, jak w sentencji.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

Wojewoda Łódzki:
Jolanta Chelmińska

Do wiadomości:

Burmistrz Miasta-Gminy Stryków.