

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNK.I.0911/547/2009 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 12 stycznia 2010 r.

Na podstawie art. 86 i 91 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: 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, 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, Nr 157, poz. 1241), 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 Gminy w Nowym Kawęczynie Nr XXIX/126/2009 z dnia 10 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Budy Trzczańskie, w całości.

Uzasadnienie

W dniu 10 listopada 2009 roku Rada Gminy w Nowym Kawęczynie podjęła uchwałę Nr XXIX/126/2009 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Budy Trzczańskie.

Przedmiotowa uchwała wraz z dokumentacją planistyczną została zbadana pod względem zgodności z prawem, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 31 grudnia 2009 r. (znak sprawy: PNK-I-0911/547/09).

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, iż przedmiotowy Plan został uchwalony z naruszeniem zasad sporządzania aktu planistycznego, wynikających z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587), jak również trybu sporządzania aktu planistycznego, co zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje nieważność uchwały rady gminy.

Zastrzeżenie organu nadzoru budzi fakt, iż rysunki Planu nie spełniają wymogu dotyczącego skali map wynikającego z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ww. przepisem zasadą jest sporządzanie załączników graficznych w skali 1:1000. Stosowanie map w skali 1:5000 dopuszcza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy. Natomiast z zapisów przedmiotowego Planu nie wynika jednoznaczny zakaz zabudowy, biorąc pod uwagę definicję „zakazu zabudowy” sformułowaną w przedmiotowym Planie. Poza tym jeśli przedmiotowy Plan zgodnie z zawartą w nim definicją „utrzymania” dopuszcza m.in. odbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych (np. na terenach o symbolach 1.01.R, 1.02.R, 1.05.R, 1.06.R) to brak jest określenia w Planie odpowiednich wskaźników i parametrów zabudowy np. geometrii dachów oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W Planie brak także określenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu dla obszaru o symbolu RMj. Powyższe uchybienia stanowią naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Organ nadzoru stwierdza także, iż załączniki graficzne do przedmiotowego Planu nie spełniają standardów planistycznych, podstawowe uchybienia to: (nieczytelne podkłady mapowe np. rys. nr 2, nr 3, brak objaśnienia dla symboli oznaczających przeznaczenie terenu np. rys. nr 4, brak fragmentu rysunku planu np. rys. nr 3). Powyższe uchybienia stanowią naruszenie § 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zastrzeżenie organu nadzoru budzi zapis § 21 tekstu Planu dopuszczający zabudowę w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy, co jest niezgodne z § 12 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690, ze zm.).

W ocenie organu nadzoru niezrozumiałą jest zapis § 28 tekstu Planu w zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, gdyż zamiast ustalać szerokość frontu działki, określa minimalną szerokość w linii rozgraniczającej drogi, co jest niezgodne z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z § 4 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zastrzeżenie organu nadzoru budzi także brak na rysunkach Planu wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego, co stanowi naruszenie § 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W przedmiotowym Planie występuje rozbieżność pomiędzy częścią tekstową, a graficzną Planu, gdyż w tekście Planu zawarto ustalenia dla terenów o symbolach 1.13.R i 1.16.R, których nie uwzględniono na załącznikach graficznych, co stanowi naruszenie § 8 ww. rozporządzenia.

Zastrzeżenie organu nadzoru budzi także fakt, iż nie określono w sposób czytelny i jednoznaczny maksymalnej wysokości dla masztów oraz urządzeń telekomunikacyjnych. Zdaniem organu nadzoru zapis o treści „wysokość masztu wraz z urządzeniami na nich montowanymi nie może przekraczać 20% wysokości najbliższych budynków lub najbliższego drzewa...” jest zapisem niewystarczającym i niejednoznaczny. Plan miejscowy stanowi przepis powszechnie obowiązujący i jest aktem prawa miejscowego, dlatego też jego ustalenia i zapisy powinny być precyzyjne i czytelne.

Zastrzeżenie organu nadzoru budzi fakt, iż nie uwzględniono przy sporządzaniu niniejszego Planu przepisów 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. Nr 199, poz. 1227) w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W dniu 15 listopada 2008 r. weszła w życie ww. ustawa wprowadzając m.in. zmiany w procedurze sporządzania i uchwalania m.in. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustawa ta nie przewidywała przepisów przejściowych dla rozpoczętych procedur planistycznych, a nie zakończonych przed dniem wejścia w życie tej ustawy. Zgodnie z art. 46 ww. ustawy przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają m.in. projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przez strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko należy rozumieć postępowanie obejmujące w szczególności m.in.: uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko (art. 54 ww. ustawy), uzyskanie wymaganych ustawą opinii (art. 54 ww. ustawy), zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu (art. 39 i następnie ww. ustawy). Analizując dokumentację planistyczną organ nadzoru stwierdził brak większości wymogów wymaganych w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Organ nadzoru stwierdza także brak w dokumentacji planistycznej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co jest wymagane na podstawie § 12 pkt 8 ww. rozporządzenia.

Z tych też względów, stosownie do art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, należało orzec jak na wstępie.

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 Chełmińska

Do wiadomości:
Wójt Gminy Nowy Kawęczyn