

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNK.I.0911/546/09 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/129/2009 z dnia 10 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragment obszaru wsi Dzwonkowice, w całości.

### Uzasadnienie

W dniu 10 listopada 2009 roku Rada Gminy w Nowym Kawęczynie podjęła uchwałę Nr XXIX/129/2009 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragment obszaru wsi Dzwonkowice.

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-0911/546/09).

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, 1.03.R, 1.04.Re) to brak jest określenia w Planie odpowiednich wskaźników i parametrów zabudowy np. geometrii dachów oraz maksymalnej wysokości zabudowy, co stanowi 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.

Zastrzeżenie organu nadzoru budzi zapis § 20 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 § 27 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.

W przedmiotowym Planie występuje rozbieżność pomiędzy częścią tekstową, a graficzną Planu, a mianowicie na rysunku Planu nr 4 wyznaczono obszar o symbolu 1.18.RM, dla którego brak jakichkolwiek ustaleń w tekście Planu, co stanowi naruszenie § 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 niejed-

noznaczny. 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 następane ww. ustawy). Analizując dokumentację planistyczną organ nadzoru stwierdził brak większości wymogów wymaganych w zakresie 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