

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNK.I-0911/10/2010 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 13 stycznia 2010 r.

Na podstawie art. 86 i 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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/141/2009 z dnia 10 listopada 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragment obszaru wsi Nowy Kawęczyn i Kawęczyn B, w całości.

Uzasadnienie

W dniu 10 listopada 2009 roku Rada Gminy w Nowym Kawęczynie podjęła uchwałę Nr XXIX/141/2009 z dnia 10 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragment obszaru wsi Nowy Kawęczyn i Kawęczyn B, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 8 stycznia 2010 roku (znak sprawy: PNK.I-0911/10/2010).

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 oraz z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587). W szczególności zdaniem organu nadzoru w przedmiotowym planie nieprawidłowo zostało zdefiniowane pojęcie zakaz zabudowy jako zakaz realizacji budynków z utrzymaniem istniejących obiektów, przy jednoczesnym zakazie zwiększania wskaźnika intensywności zabudowy. Natomiast zgodnie z zawartą w przedmiotowym planie definicją „utrzymania”, dopuszczającą wykonywanie na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, możliwa jest nadbudowa i odbudowa istniejących budynków. Tymczasem zgodnie z art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, ze zmianami), pod pojęciem budowy należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

Natomiast ustalenia szczegółowe dla niektórych terenów oznaczonych symbolami 1.01.R, 1.02.R, 1.03.R, 1.04.R, 1.06.R nie ustanawiają całkowitego zakazu zabudowy, a co za tym idzie, dla wyżej wymienionych terenów brak wskaźników zabudowy, to jest geometrii dachów oraz maksymalnej wysokości zabudowy, co jest sprzeczne z § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Również rysunki przedmiotowego planu nie spełniają wymogów art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, iż dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000 wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy. Tym samym tereny, o których powyżej, powinny zostać przedstawione na mapach w skali 1:1000, a nie na mapach w skali 1:5000.

Zdaniem organu nadzoru została naruszona treść § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ w przedmiotowym planie występuje rozbieżność pomiędzy częścią tekstową a częścią graficzną. Przykładowo na rysunku planu nr 1 wyznaczono teren o symbolu 1.08.ZL, na rysunku planu nr 5 wyznaczono teren o symbolu 1.22.RM oraz teren drogi oznaczonej symbolem 1.13KD(L), dla których to terenów brak jest ustaleń w treści uchwały. Następnie brak jest na rysunkach planu terenów oznaczonych symbolami 1.05.R, 1.25.R, 1.26.R, 1.07RL, 1.22.RMj, dla których określono ustalenia w tekście planu. Ponadto na rysunkach planu nie określono strefy ochronnej od stanowiska archeologicznego oraz obiektu wskazanego do ochrony konserwatorskiej (dom UG - obecnie poczta), o których mowa w § 54 pkt 3 przedmiotowej uchwały.

Zdaniem organu nadzoru zapis § 21 uchwały, że plan dopuszcza zabudowę w granicy lub w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy na działkach, których szerokość jest równa bądź mniejsza niż 16,0 m jest niezgodny 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.).

Załączniki graficzne do przedmiotowej uchwały nie spełniają standardów planistycznych, gdyż podkłady mapowe są miejscami nieczytelne, na przykład rys. nr 1, 3, 4, 5, jak również w legendzie występują niezrozumiałe oznaczenia, na przykład na rys. nr 1 – „ZL – droga publiczna dojazdowa”.

Ponadto nie określono maksymalnej wysokości dla masztów oraz urządzeń telekomunikacyjnych, a zapis, że wysokość masztu wraz z urządzeniami na nich montowanymi nie może przekraczać 20% wysokości najbliższych budynków lub najbliższego drzewa jest zapisem niejednoznacznym (§ 19 przedmiotowej uchwały).

Zdaniem organu nadzoru wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn z oznaczeniem granic obszaru objętego niniejszym planem miejscowym zamieszczony na rysunku planu jest nieczytelny, co jest sprzeczne z § 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dokumentacji prac planistycznych brak jest prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która jest wymagana zgodnie z § 12 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Niezrozumiały jest zapis § 28 przedmiotowej uchwały, ustalający warunki podziału na działki budowlane, który zamiast ustalać szerokość frontu działki określa minimalną szerokość drogi obsługującej na 30 m dla terenów określonych symbolami „RMj” i „RM” oraz 20 m dla terenów określonych symbolami „MNU” i „U”.

W przedmiotowym planie występują błędy redakcyjne, których skutkiem jest nieczytelność Planu, na przykład § 53 pkt 1, § 56 ust. 1 pkt 2a i ust. 5 pkt 2a uchwały.

Ponadto zadaniem organu nadzoru przy sporządzaniu niniejszego planu miejscowego nie uwzględniono w odpowiednim zakresie 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 szczególności podczas przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko został naruszony art. 39 ust. 1, art. 53, art. 54, w związku z art. 58 pkt 3 i art. 55 ust. 3 wyżej wymienionej ustawy.

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 Chełmińska

Do wiadomości:
Wójt Gminy Nowy Kawęczyn