

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNK.I-0911/20/2010 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 13 stycznia 2010 r.

Na podstawie art. 86 i 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 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/142/2009 z dnia 10 listopada 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragment obszaru wsi Nowy Dwór Parcela, w całości.

Uzasadnienie

W dniu 10 listopada 2009 roku Rada Gminy w Nowym Kawęczynie podjęła uchwałę Nr XXIX/142/2009 z dnia 10 listopada 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragment obszaru wsi Nowy Dwór Parcela, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 8 stycznia 2010 roku (znak sprawy: PNK.I-0911/20/2010).

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 1.01R, 1.04, 1.05.R, 1.06.R, 1.07.Re, 1.08.Re, 1.10.Re,) 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.

W związku z powyższym 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 został naruszony § 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 9 i 10 wyznaczono tereny o symbolach 1.30.KDX, 1.45.KSN – zabudowa stacji paliw, dla których brak ustaleń w tekście planu.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1.42.PU nie określono wskaźników zabudowy, to jest geometrii dachu, co jest wymagane zgodnie z § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Poza tym załączniki graficzne do przedmiotowej uchwały nie spełniają wymogów dokumentu planistycznego, ponieważ w legendzie brak objaśnień dla wszystkich przeznaczeń użytych na rysunku, na przykład: rys. nr 9 – teren o symbolu „KDX”, nr 10 – teren o symbolu „U”, jak również na rysunku nr 12 występuje rozbieżność, gdyż w legendzie wyznaczono symbol MNj, a na rysunku RMj. Poza tym nie

na wszystkich terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczono symbol ich przeznaczenia, na przykład rysunek nr 9.

Niezrozumiałe jest ustalanie wysokości budynków magazynowych oraz składowych dla terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami (1.24.Mu), gdyż przeznaczenie nie przewiduje takiego rodzaju budynków na wyżej wymienionym terenie. Natomiast w ustaleniach dla tego terenu brak maksymalnej wysokości dla budynków usługowych.

Zdaniem organu zapis w § 21 przedmiotowej uchwały, że dopuszcza się 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.).

Niezrozumiałą jest zapis w § 28 przedmiotowej uchwały ustalający warunki podziału na działki budowlane, gdyż zamiast ustalać szerokość frontu działki określa minimalną szerokość drogi obsługującej na 30 m dla terenów określonych symbolami „RM”, „RMj” i „PU”, 20 m dla terenów określonych symbolami „MN” i „MNU” oraz 25 m dla terenu określonego symbolem „U”.

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 nieprecyzyjnym (§ 19 przedmiotowej uchwały).

W słowniczku przedmiotowej uchwały brak jest definicji zabudowy rekreacyjnej, którą w ustaleniach szczegółowych (§ 60 ust. 11 uchwały) określono symbolem „ZR”. Ponadto występujące w przedmiotowym planie błędy redakcyjne powodują, iż ustalenia planu są niejednoznaczne, nielogiczne i niezrozumiałe (na przykład § 60 ust. 8 pkt 2g uchwały).

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

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