



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 stycznia 2016 r.

Poz. 169

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNK-I.4131.654.2015 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 8 stycznia 2016 r.

Rada Miejska w Opocznie

Na podstawie art. 86 i 91 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, zm.: poz. 1045, poz. 1890), w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, zm.: poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890)

stwierdzam nieważność

uchwały nr XV/143/2015 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej położonej w północnej części miasta Opoczna, w całości.

Uzasadnienie

W dniu 27 listopada 2015 r. Rada Miejska w Opocznie podjęła uchwałę nr XV/143/2015 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej położonej w północnej części miasta Opoczna, która została zbadana pod względem zgodności z prawem, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z 4 stycznia 2016 r. (znak PNK-I.4131.654.2015).

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub części stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej związanej z jego sporządzeniem, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa, część graficzna, inne załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt Planu zawiera część tekstową i graficzną. Część tekstowa stanowi treść uchwały, a część graficzna stanowi załącznik do uchwały. Ocenie legalności podlega zarówno treść uchwały, jak i załączniki do niej.

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, iż w ustaleniach Planu dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie określono powierzchni działek dla zabudowy usługowej, a także składów i magazynów, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy w zw. z § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Podkreślenia wymaga fakt, iż z zapisów Planu nie wynika jednoznacznie, że zabudowę usługową, składy i magazyny (w ramach terenów o symbolu P) można lokalizować wyłącznie na działkach wydzielonych pierwotnie pod zabudowę przemysłową.

W ocenie organu nadzoru zapisy Planu dotyczące obsługi komunikacyjnej w zakresie ustaleń dotyczących zjazdów indywidualnych i publicznych, wykraczają poza przyznaną Radzie Gminy kompetencję określoną w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ nadzoru zwraca uwagę, iż to właściwy zarządca drogi ma prawo decydować o lokalizacji zjazdów na dalszym etapie inwestycyjnym.

Zakres przedmiotowy i granice upoważnienia zawartego w art. 15 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy skonkretyzowano w § 4 pkt 9 ww. rozporządzenia. W związku z powyższym regulacje dotyczące obsługi komunikacyjnej nie powinny odnosić się do nakazu realizacji dostępu do dróg publicznych poprzez zjazdy indywidualne i publiczne.

Przyznane Radzie Gminy kompetencje w powyższym zakresie nie oznaczają pełnej dowolności w tworzeniu regulacji planistycznych. Zgodnie z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Natomiast z treści art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, wynika że organy samorządu terytorialnego ustanawiają akty prawa miejscowego na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie.

Tak więc normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły, co oznacza że zakazane jest dokonywanie wykładni rozszerzającej przepisy kompetencyjne.

Organ nadzoru zwraca także uwagę, iż wskaźnik jakim jest minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określa się, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Przepisy prawa nie dają możliwości jego ustalenia w stosunku do powierzchni terenu lub wyboru sposobu jego określenia na dalszym etapie inwestycyjnym, jak dokonano tego w przypadku wszystkich terenów objętych Planem.

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika także, iż przy podejmowaniu przedmiotowego Planu doszło do wielu rozbieżności pomiędzy częścią tekstową, a częścią graficzną, co również narusza w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego.

W § 15 pkt 1 i § 27 ust. 3 pkt 4 uchwały, które dotyczą szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z wyznaczeniem stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV nie uwzględniono terenów o symbolach 4P i 3P. Zauważyć należy, że zgodnie z rysunkiem Planu przez wskazane tereny przebiegają ww. strefy. Ponadto dla terenu o symbolu 1P ustalono obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu 1KDD poprzez drogę 1KDW. Z rysunku Planu wynika jednak, że droga 1KDW nie dochodzi do drogi 1KDD, tylko do drogi 1KDL. Inne rozbieżności występują także w zakresie zastosowanego nazewnictwa, obowiązujących i informacyjnych oznaczeń w Planie.

Organ nadzoru stwierdził także rozbieżność pomiędzy treścią uchwały, a prognozą oddziaływania na środowisko (w tekście planu ustalono ograniczenia w związku z przebiegiem granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 478 – Zbiornik Opoczno, natomiast z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że przez teren objęty Planem przebiega granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 410).

Z uwagi na fakt, że część graficzna stanowi integralną część uchwały oraz wyjaśnienie, uszczegółowienie jej treści, to powstałe w ten sposób rozbieżności są niezgodne z przepisami prawa, jak również mogą uniemożliwić prawidłowe zastosowanie takiego planu miejscowego w praktyce.

W ocenie organu nadzoru powyższa sprzeczność stanowi również naruszenie § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Mając na uwadze ww. przepis prawa, na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

Podkreślenia wymaga także fakt, że plan miejscowy jest podstawowym narzędziem planistycznym, za pomocą którego w sposób wiążący ustala się przeznaczenie terenów i określa ich sposób zagospodarowania. Plan miejscowy jest również aktem prawa miejscowego, dlatego też jego ustalenia powinny być czytelne i jednoznaczne.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy w planie miejscowym należy obowiązkowo ustalić linie zabudowy. W przedmiotowym Planie dla terenów o symbolach 3P i 4P, nieprzekraczalna maksymalna linia zabudowy wyznaczona została w sposób uniemożliwiający określenie jej jednoznacznego przebiegu (miejscami wyznaczona podwójnie lub urywa się na fragmentach działek).

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb, granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Jak wynika z obowiązującej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno, jedną z inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, jest realizacja drogi ekspresowej S-12. Mając na uwadze fakt, iż w dniu uchwalenia przedmiotowego Planu, nie podjęto ostatecznych decyzji co do przebiegu tej drogi, to wydaje się właściwe by w przedmiotowym Planie znalazł się zapis o jej projektowanym przebiegu, tak jak uczyniono to w Studium.

Organ nadzoru stwierdza również brak wystąpienia o uzgodnienie projektu Planu do właściwego organu ochrony granic, co jest wymagane na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b tiret czwarte ww. ustawy. W dokumentacji planistycznej brak również wystąpienia o opinię projektu Planu do gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co jest wymagane na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a tiret pierwsze ww. ustawy.

Wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miejskiej, złożone w wyniku wszczętego postępowania nadzorczego, zostały w części uwzględnione przez organ nadzoru.

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
Zbigniew Rau

Do wiadomości:

Burmistrz Opoczna.