



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 12 czerwca 2014 r.

Poz. 2427

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNK-I.4131.329.2014 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 4 czerwca 2014 r.

Rada Miejska w Rzgowie

Na podstawie art. 86 i art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 roku poz. 379), w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 roku poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 roku poz. 379)

stwierdzam nieważność:

uchwały Rady Miejskiej w Rzgowie nr XLV/419/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ulic Grodziska - Południowa - Gliniana i części wsi Grodzisko, w części dotyczącej § 14 ust. 1 pkt 4, § 15 ust. 4, § 17 ust. 2 pkt 2, § 19 ust. 2 pkt 2c, § 20, § 21 i § 22.

Uzasadnienie

W dniu 29 kwietnia 2014 roku Rada Miejska w Rzgowie podjęła uchwałę nr XLV/419/2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgowa, rejon ulic Grodziska – Południowa - Gliniana i części wsi Grodzisko.

Wojewoda Łódzki pismem z dnia 22 maja 2014 roku (PNK-I.4131.329.2014) poinformował Radę Miejską w Rzgowie o wszczęciu postępowania w celu kontroli zgodności z prawem przedmiotowej uchwały.

Wyjaśnienia złożone przez Przewodniczącego Rady Miejskiej w Rzgowie w dniu 2 czerwca 2014 roku w odpowiedzi na zawiadomienie częściowo zostały uwzględnione. W szczególności zarzut braku dodatkowego uzgodnienia projektu planu z właściwym zarządcą drogi został wyjaśniony. Zmiany wprowadzone wskutek uwzględnienia uwag do projektu planu, po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, odnosiły się do zmniejszenia liczby dróg dojazdowych, które są zarządzane przez gminę i nie wymagają dodatkowego uzgodnienia. Przedłożone zostało również opracowanie ekofizjograficzne wykonane na potrzeby niniejszego planu. W pozostałym zakresie wyjaśnienia nie zostały uwzględnione, ponieważ są niewystarczające.

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że przedmiotowa uchwała została uchwalona z naruszeniem zasad sporządzania aktu planistycznego określonych w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W § 15 ust. 4 tekstu uchwały zapisano, że „plan ustala możliwość obsługi działek budowlanych z dróg dojazdowych wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu...”. Zapis taki jest błędny z punktu widzenia przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku poz. 260, ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w

sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Nr 43, poz. 430, ze zm.), bowiem drogi dojazdowe wewnętrzne nie są dogami publicznymi w rozumieniu powyższych przepisów. Wyznaczanie dróg wewnętrznych po gruntach prywatnych może prowadzić do konfliktów społecznych związanych z naruszeniem interesu prawnego właścicieli nieruchomości, na których wyznaczono drogi.

W niniejszym planie miejscowym wprowadzono zapisy nakładające na właścicieli gruntów wymogi związane z dokonywaniem dodatkowych powiadomień, uzgodnień lub uzyskiwaniem opinii, które nie wynikają z obowiązujących przepisów prawnych. W szczególności dotyczy to zapisów tekstu uchwały: § 17 ust. 2 pkt 2, § 19 ust. 2 pkt 1c i 2b, § 20 ust. 2 pkt 4, § 21 ust. 2 pkt 5, § 22 ust. 2 pkt 4, gdzie uzależnia się możliwość lokalizacji, w strefach bezpieczeństwa linii energetycznych, obiektów budowlanych innych niż przeznaczonych na pobyt stały ludzi, po uzyskaniu opinii zarządcy sieci napowietrznych linii energetycznych, a także obowiązek wcześniejszego powiadomienia i uzgodnienia o wszelkich inwestycjach budowlanych, eksploratora rurociągu przesyłowego wody, w pasie ochronnym tego rurociągu. Zapisy takie są nieprawidłowe, bowiem wykraczają poza umocowania ustawowe. Organy gminy nie mają uprawnienia do nakładania na uczestników procesu budowlanego, w drodze uchwały, dodatkowych uzgodnień bądź uzależniania możliwości realizacji inwestycji od stanowiska innych organów lub instytucji. Podobnie orzekł Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 25 września 2013 roku, sygn. akt II SA/Wr 461/13.

W tekście przedmiotowej uchwały znalazły się sprzeczne zapisy, które wzajemnie się wykluczają. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: 1Zn (§ 20), 1R (§ 21) i 1W (§ 22) dopuszczają możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, a jednocześnie wprowadzają zakaz realizacji zabudowy na tych terenach. Wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy wyklucza możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej. Co prawda, przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie definiują pojęcia „zabudowy”, to jednak pojęcia tego nie można interpretować w oderwaniu od definicji „objektu budowlanego” oraz „budowy” zawartych w art. 3 pkt 1, 3 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku poz. 1409, ze zm.). Zgodnie z tymi przepisami, budowlą jest każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, w tym np. sieci techniczne, obiekty liniowe, sieci uzbrojenia terenu i inne. Urządzenia infrastruktury technicznej są również obiektami budowlanymi, a budowa polega na wykonywaniu obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także polega na odbudowie, rozbudowie i nadbudowie obiektu budowlanego. Zgodnie z art. 14 ust. 8 plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, a więc przepisem powszechnie obowiązującym na terenie danej gminy. Stąd też jego zapisy powinny być na tyle precyzyjne aby nie stwarzały wątpliwości interpretacyjnych na etapie jego stosowania.

Wobec powyższego, stosownie do art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

Wojewoda Łódzki
Jolanta Chelmińska

Do wiadomości:

Burmistrz Rzgowa.