

Łódź, dnia 18 sierpnia 2009 r.



Wojewoda Łódzki

PNK.I- 0911/317/2009



### ***Rada Miejska w Strykowie***

#### **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz. U. z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 roku Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku Nr 52, poz. 420), w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm.: Dz.U. z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku Nr 127, poz. 880, z 2008 roku Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXXVI/290/2009 z dnia 28 lipca 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, w części :

1) tereny oznaczone symbolami 4.7ML, 4.8ML, 7.3ML, 7.5ML, 7.8ML, 7.13ML, 7.19ML, 9.2ML, 9.4ML, 12.4ML, 12.6ML, 12.10ML, 12.11ML, 19.6ML, 19.7ML, 19.15ML, 19.18ML, 20.3ML, 20.8ML, 13.23MR, 13.25MR, 18.7MR, 9.16MN, 13.17MN, 14.29MN, na których większość działek nie posiada wyznaczonej przedmiotowym planem obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych;

- 2) teren oznaczony symbolem 28.29MW, dla którego w Planie nie określono powierzchni biologicznie czynnej oraz całkowitej powierzchni zabudowy;
- 3) tereny oznaczone symbolami 11.17PG, 13.1PG, 8.6PG, 30.3PG, dla których w Planie nie określono parametrów zabudowy;

## **UZASADNIENIE**

W dniu 28 lipca 2009 roku Rada Miejska w Strykowie podjęła uchwałę Nr XXXVI/290/2009 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 25 sierpnia 2009 roku (znak sprawy: PNK.I-0911/317/2009).

Przedłożone dokumenty planistyczne oceniono w zakresie spełnienia wymogów prawa dotyczących kompletności i zawartości prac planistycznych, prawidłowości wykonywania czynności trybu sporządzania projektu planu, zawartości i treści przedmiotowej uchwały, wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami), ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych dotyczących planów miejscowych.

Odnosnie punktu 1) - zdaniem organu nadzoru został naruszony art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w związku z § 4 pkt 9 lit. „a” rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Przepisy te wskazują na konieczność określenia zasad obsługi komunikacyjnej działek budowlanych. Tymczasem przedmiotowy plan nie zawiera takich ustaleń w odniesieniu do obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych dla wielu terenów częściowo zabudowanych przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej i pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (tereny oznaczone symbolem ML), oraz pod zabudowę rezydencjonalną (tereny oznaczone symbolem MR). Z załączonych podkładów mapowych wynika, że ciągi komunikacyjne nie stanowią ustaleń Planu, ale są jedynie przesłanką do zapewnienia poszczególnym terenom prawidłowej obsługi komunikacyjnej, która powinna być obowiązującym ustaleniem przedmiotowego planu miejscowego.

Należy również podkreślić, że plan miejscowy jest podstawą do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, stąd też niezbędność określenia zasad obsługi komunikacyjnej działek budowlanych nieprzylegających bezpośrednio do drogi publicznej.

Oдноśnie punktu 2) - zdaniem organu nadzoru został naruszony § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu. Tymczasem w Planie nie określono powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych symbolem MW, na których dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy. Nie ustalono również całkowitej powierzchni zabudowy, gdyż zapis w Planie „dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 30 % w stosunku do istniejącej powierzchni zabudowy” nie stanowi jednoznacznego ustalenia planu miejscowego.

Oдноśnie punktu 3) - zdaniem organu nadzoru został naruszony § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż w Planie nie określono parametrów zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 11.17PG, 13.1PG, 8.6PG, 30.3PG. Tymczasem na wyżej określonych terenach dopuszcza się zaplecze techniczne, w tym zabudowę o charakterze trwałym i tymczasowym związanym z obsługą eksploatacji kruszywa.

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 Chelmińska**

Do wiadomości:

Burmistrz Miasta – Gminy Stryków