



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 listopada 2015 r.

Poz. 4401

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNK-I.4131.600.2015 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 10 listopada 2015 r.

Rada Gminy Aleksandrów

Na podstawie art. 86 i 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, z późn. zm.), w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność:

uchwały nr VII/57/2015 Rady Gminy Aleksandrów z dnia 30 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu i obszaru górniczego w miejscowości Wolica, gmina Aleksandrów, w całości.

Uzasadnienie

W dniu 30 września 2015 roku Rada Gminy Aleksandrów podjęła uchwałę nr VII/57/2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu i obszaru górniczego w miejscowości Wolica, gmina Aleksandrów, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 5 listopada 2015 roku.

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że przedmiotowa uchwała została uchwalona z naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 w związku z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Tymczasem w tekście niniejszej uchwały istnieją rozbieżności pomiędzy zapisami zawartymi w § 4 ust. 1 i § 4 ust. 2 ww. uchwały w zakresie ustaleń ogólnych dla obszaru objętego niniejszym planem a ustaleniami szczegółowymi. W ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem PG zawarto zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym m.in. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokość zabudowy – tymczasowych obiektów budowlanych wraz z geometrią dachów, a także np. gabaryty ogrodzeń. Natomiast z treści § 4 ust. 2 ww. uchwały wynika, że zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu nie określa się w planie.

Zdaniem organu nadzoru ustalenia szczegółowe przedmiotowego planu miejscowego dla terenu oznaczonego symbolem PG wzajemnie wykluczają się. Mianowicie na ww. terenie wprowadzono zakaz zabudowy z wyłączeniem lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej (§ 11 pkt 2 lit. b uchwały), a jednocześnie dopuszczono realizację np. sieci infrastruktury technicznej (§ 11 pkt 2 lit. c uchwały). Zauważyć należy, że zgodnie z art. 3 pkt 1 w związku z art. 3 pkt 3 i 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) sieci uzbrojenia terenu stanowią obiekty budowlane. Ponadto art. 3 pkt 6 ww. ustawy definiuje budowę jako wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego. Tym samym przedmiotowa uchwała została uchwalona z naruszeniem art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 3 pkt 1, pkt 3 i 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane. Zgodnie z wyżej wymienionymi przepisami bu-

dowlą jest każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, w tym na przykład sieci techniczne, obiekty liniowe, sieci uzbrojenia terenu i inne. Natomiast zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, a więc przepisem powszechnie obowiązującym na terenie danej gminy. Stąd też zapisy planu miejscowego powinny być na tyle precyzyjne, aby nie stwarzały wątpliwości interpretacyjnych na etapie jego stosowania. W związku z tym, że plan miejscowy zawiera przepisy powszechnie obowiązujące w zakresie przeznaczenia terenu, zagospodarowania i warunków zabudowy, ustalenia planu miejscowego powinny być na tyle precyzyjne i szczegółowe, aby mogły być bezpośrednią podstawą do wydawania decyzji budowlanych oraz wywłaszczania gruntów na cele publiczne.

Na skutek wszczętego ww. postępowania nadzorczego Przewodniczący Rady Gminy w Aleksandrowie w piśmie z dnia 9 listopada 2015 r. złożył wyjaśnienia, które zdaniem organu nadzoru nie zasługują na uwzględnienie z wyżej przytoczonych przyczyn.

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:

Wójt Gminy Aleksandrów.