



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 27 października 2016 r.

Poz. 4523

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNIK-I.4131.139.2016 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 21 października 2016 r.

### **Rada Gminy Lipce Reymontowskie**

Na podstawie art. 86 i 91 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579)

stwierdzam nieważność:

uchwały nr XV/100/16 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 14 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lipce Reymontowskie, w całości.

#### Uzasadnienie

W dniu 14 września 2016 r. Rada Gminy Lipce Reymontowskie podjęła uchwałę nr XV/100/16 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lipce Reymontowskie, która została zbadana pod względem zgodności z prawem, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z 12 października 2016 r. (znak PNIK-I.4131.139.2016).

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, iż przedmiotowy Plan został uchwalony z istotnym naruszeniem zasad oraz trybu jego sporządzania.

W przedmiotowym Planie nie określono zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu o symbolu 16 R – teren rolniczy, co jest w szczególności wymagane na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyjaśnieniach udzielonych w wyniku wszczętego postępowania nadzorczego potwierdzono brak ww. regulacji dla terenu o symbolu 16 R.

W ocenie organu nadzoru ustalenia określone w § 11 pkt 5 uchwały naruszają art. 15 ust. 1 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315). Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Treść § 11 pkt 5 uchwały nie uwzględnia odległości cmentarza od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, a odnosi się jedynie do zakazu lokalizacji nowych oraz eksploatacji istniejących ujęć wód podziemnych oraz wprowadzonego nakazu podłączenia wszystkich budynków do sieci wodociągowej w strefie 150 metrów od cmentarza. Z załącznika

graficznego do uchwały wynika jednak, że w strefie 50 metrów od cmentarza, przewiduje się tereny usługowe (1U, 3 – 4U), dla których nie wprowadzono zakazu realizacji zakładów, o których mowa wyżej.

Dokonując oceny legalności przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził także naruszenie art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, z późn. zm.).

W Planie przeznaczono tereny o symbolach 11 MNU i 36 MNU pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi bez uzyskania stosownej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia tych terenów na cele nierolnicze. Nie można zgodzić się z argumentacją przytoczoną w udzielonych wyjaśnieniach, że organy gminy skorzystały z uprawnienia wynikającego z art. 7 ust. 2a ww. ustawy. W ocenie organu nadzoru nie spełniono łącznie warunków wskazanych w tym przepisie prawa, między innymi warunku, że powierzchnia gruntów rolnych nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Organ nadzoru zwraca także uwagę na rozbieżności pomiędzy częścią tekstową, a graficzną np. w zakresie szerokości w liniach rozgraniczających dróg objętych opracowaniem.

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.

wz. Wojewody Łódzkiego  
Wicewojewoda

Karol Młynarczyk

Do wiadomości:

Wójt Gminy Lipce Reymontowskie.