



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 sierpnia 2017 r.

Poz. 3624

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNIK-I.4131.660.2017 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 2 sierpnia 2017 r.

Rada Gminy Cielądz

Na podstawie art. 86 i art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r., poz. 730, 935), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073)

stwierdzam nieważność:

uchwały Nr XXVIII/174/17 Rady Gminy Cielądz z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, fragmenty wsi: Cielądz, Ossowice i Komorów, w części dotyczącej terenów o symbolach: 3.45.MNu, 8.07.MNu, 8.08.MNui 8.01.KD-G.

Uzasadnienie

W dniu 28 czerwca 2017 r. Rada Gminy Cielądz podjęła uchwałę Nr XXVIII/174/17 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz dla wsi: Cielądz, Ossowice i Komorów.

Organ nadzoru pismem z dnia 26 lipca 2017 r. (znak: PNIK-I.4131.660.2017) poinformował Radę Gminy Cielądz o wszczęciu postępowania w celu kontroli zgodności z prawem przedmiotowej uchwały.

W odpowiedzi na zawiadomienie Sekretarz Gminy Cielądz w piśmie z dnia 31 lipca 2017 r. przyznał, że wskazane zarzuty są uzasadnione, jednak zdaniem organu gminy nie naruszają w istotny sposób przepisów prawa. W sytuacji nieuwzględnienia wyjaśnień, Sekretarz Gminy Cielądz wniósł o stwierdzenie nieważności uchwały w części dotyczącej terenów o symbolu: 3.45.MNu, 8.07.MNu, 8.08.MNu i 8.01.KD-G.

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że niniejsza uchwała została uchwalona z istotnym naruszeniem zasad sporządzania aktu planistycznego określonych w art. 28 ust. 1 w zw. z art. 15 ust. 2 pkt 4 i 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.) oraz § 4 pkt 4 i 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587).

W tekście przedmiotowej uchwały nie określono parametru dotyczącego maksymalnej wysokości budynków usługowych, trzykondygnacyjnych, dopuszczonych na terenach o symbolach: 3.45.MNu, 8.07.MNu oraz 8.08.MNu. W ustaleniach ogólnych, w § 5 pkt 10, 11 i 12 ww. uchwały określono maksymalną wysokość dla budynków mieszkalnych, dla obiektów budowlanych innych niż budynki oraz dla budynków usługowych jednokondygnacyjnych lub dwukondygnacyjnych. Z kolei w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu dla ww. terenów, w § 12 ust. 16 pkt 2 lit. a, § 13 ust. 6 pkt 2 lit. a i § 13 ust. 7 pkt 2 lit. a, dopuszczono lokalizację budynków usługowych do trzech kondygnacji naziemnych, dla których brak jest określenia maksymalnej ich wysokości.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. i § 4 pkt 6 powołanego rozporządzenia, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną wysokość zabudowy. Określenie ilości kondygnacji nie jest spełnieniem warunku określonego w ww. przepisie, ponieważ kondygnacje budynków mogą mieć różne wysokości, w szczególności jeśli chodzi o budynki usługowe, stąd wymagane jest określenie w metrach maksymalnej wysokości budynków. Brak określenia maksymalnej wysokości budynków trzykondygnacyjnych dla terenów 3.45.MNu, 8.07.MNu oraz 8.08.MNu jest istotnym naruszeniem zasad uchwalania niniejszego aktu planistycznego.

W granicach terenu o symbolu 8.01.KD-G znajduje się kapliczka przydrożna wpisana do gminnej ewidencji zabytków, dla której w niniejszym planie miejscowym nie określono zasad jej ochrony. Obowiązek ustalenia zasad ochrony zabytku w planie miejscowym wynika z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 144, z późn. zm.) oraz art. 15 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p i § 4 pkt 4 ww. rozporządzenia.

Formą ochrony zabytku jest m.in. określenie go w planie miejscowym i ustalenie zasad jego ochrony, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. Dla ww. zabytku nie ustalono w planie miejscowym zasad ochrony, a nawet nie określono dokładnego położenia obiektu, wiadomo tylko, że znajduje się on na terenie o symbolu 8.01.KD-G. Według wyjaśnień organu gminy zabytek jest w bardzo złym stanie technicznym, a ponadto położony jest w zbliżeniu do drogi wojewódzkiej i wymaga przesunięcia lub odtworzenia w rejonie projektowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego. Niemniej jednak kapliczka przydrożna jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie. Skoro nie ustalono dla zabytku ochrony naruszone zostały zasady uchwalania aktu planistycznego określone w art. 15 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p i § 4 pkt 4 ww. rozporządzenia.

Istotne naruszenie zasad uchwalenia niniejszego aktu planistycznego odnosi się do terenów oznaczonych symbolami 3.45.MNu, 8.07.MNu, 8.08.MNu i 8.01.KD-G i w tym zakresie należało stwierdzić nieważność uchwały.

Wobec powyższego, stosownie do art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, orzeczono 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

Zbigniew Rau

Do wiadomości:

Wójt Gminy Cielądz.