



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 czerwca 2017 r.

Poz. 2873

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNIK-I.4131.443.2017 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 8 czerwca 2017 r.

Rada Miejska w Pajęcznie

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

stwierdzam nieważność:

uchwały Nr 211/XXII/17 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pajęczno, dla części obszaru miejscowości Nowe Gajęcice, w całości.

Uzasadnienie

W dniu 28 kwietnia 2017 r. Rada Miejska w Pajęcznie podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 30 maja 2017 r.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawą do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub części jest istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, która została określona w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że przedmiotowa uchwała została podjęta z naruszeniem art. 1 ust. 2 pkt 1, art. 6 ust. 2 pkt 2, art. 14 ust. 5, art. 15 ust. 2 pkt 6, w związku z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ocenie organu nadzoru przedmiotowa zmiana planu miejscowego nie została skorelowana z ustaleniami sąsiedniego planu miejscowego, przyjętego uchwałą Nr 102/XII/03 z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 34, poz. 345). Zdaniem organu nadzoru granica niniejszego planu przebiega m.in. przez istniejący budynek zlokalizowany na działkach ewidencyjnych o numerach 315/1 oraz 316/1 (obręb 6), dla którego ww. planach zostały ustalone dwie kolidujące ze sobą funkcje, tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (teren o symbolu F.MN.2 – zgodnie z pierwotnym planem) oraz zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (teren o symbolu 2P – przedmiotowa zmiana planu). W ocenie organu nadzoru Gmina Pajęczno nie dokonała wymaganej przepisami prawa korekty i uchwaliła plan miejscowy, w którym dla jednego budynku obowiązują dwa różne sposoby jego dopuszczalnego kształtowania, co narusza art. 1 ust. 2 pkt 1 oraz art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sytuacja, że konkretne nieruchomości, a także należące do nich budynki zostały podzielone granicami planów miejscowych, skutkiem czego obowiązują względem nich dwa różne sposoby dopuszczalnego kształtowania terenu, jest rozwiązaniem sprzecznym z wymaganiami ładu przestrzennego, które narusza przepis

art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wyrok NSA w Warszawie z dnia 7 maja 2008 r., sygn. akt II OSK 281/08). Zdaniem organu nadzoru został również naruszony art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który to przepis dotyczy wymogów podjęcia uchwały intencyjnej, ale jednocześnie określa działania wójta, burmistrza lub prezydenta miasta odnośnie czynności przygotowawczych służących należytemu sporządzeniu projektu planu miejscowego. Zaniechanie przeprowadzenia w odpowiednim zakresie prac przygotowawczych i planistycznych doprowadziło w niniejszej sprawie do sytuacji, że budynek zlokalizowany na działkach ewidencyjnych o numerach 315/1 oraz 316/1 (obręb 6) został podzielony granicami ww. planów miejscowych, dla którego obowiązują dwie kolidujące ze sobą funkcje, co jest sprzeczne z wymaganiami ładu przestrzennego.

Jednocześnie w ustaleniach szczegółowych przedmiotowej zmiany planu dla terenu oznaczonego symbolem 2P nie zostały ustalone warunki oraz zasady dotyczące możliwości rozbudowy, nadbudowy, czy przebudowy fragmentu ww. budynku, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto istnieje rozbieżność pomiędzy ustaleniami ww. planach miejscowych w zakresie wyznaczenia minimalnej odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi o symbolu KDD (w pasie ul. Leśnej). I tak w § 7 ust. 10 lit. c tiret pierwsze uchwały Nr 102/XII/03 ustalono ww. odległość na 7 m, natomiast przedmiotowa zmiana planu zmniejsza ten parametr do 5 m. Powyżej wskazane uchybienia w zakresie zasad sporządzania planu miejscowego są na tyle istotne, że zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, skutkują nieważnością uchwały Nr 211/XXII/17 w całości.

W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego w niniejszej sprawie Burmistrz Gminy i Miasta Pajęczno w piśmie z dnia 5 czerwca 2017 r. uznał w całości zastrzeżenia organu nadzoru.

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

Zbigniew Rau

Do wiadomości:

Burmistrz Gminy i Miasta Pajęczno.