



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 grudnia 2012 r.

Poz. 4635

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNK-I.4131.1241.1.2012 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 6 grudnia 2012 r.

Rada Miejska w Żelowie

Na podstawie art. 86 i 91 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887, z 2012, poz. 567) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647).

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXXII/243/12 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 25 października 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Janów, w całości.

Uzasadnienie

W dniu 25 października 2012 r. Rada Miejska w Żelowie podjęła uchwałę Nr XXXII/243/12 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Janów, która została zbadana pod względem zgodności z prawem, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 28 listopada 2012 r. (znak PNK.I-4131.1241.2012).

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, iż przedmiotowa zmiana Planu uchwalona została z naruszeniem zasad oraz naruszeniem trybu sporządzania aktu planistycznego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Z § 9 przedmiotowej uchwały wynika, iż następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) „tereny zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej... - MN;
- 2) „tereny zabudowy letniskowej” - UTL.

Jednocześnie w § 18 ust. 1 uchwały zawarto zapis, iż dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, plan ustala adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zagrodowej. Mając powyższe na uwadze, należy stwierdzić, iż dla wskazanego wyżej terenu przewidziano jednocześnie jako podstawowe przeznaczenie: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, nie wyznaczając linii rozgraniczających pomiędzy tymi terenami. Natomiast zgodnie z definicją pojęć zawartą w § 2 ust. 1 uchwały przez „przeznaczenie podstawowe” rozumie się określony w planie rodzaj przeznaczenia, które prze-

waża na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Z kolei na rysunku zmiany Planu wskazano tylko obszar o symbolu MN jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie uwzględniając w żaden sposób przewidzianej w treści uchwały, zabudowy zagrodowej.

Analogiczna sytuacja wystąpiła w przypadku ustaleń dla terenu o symbolu UTL, które przewidują adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej. Tak więc przewidziano jednocześnie jako podstawowe przeznaczenie zabudowę mieszkaniową i letniskową, bez wyznaczenia linii rozgraniczających, natomiast na rysunku zmiany Planu określono teren o symbolu ML jako teren zabudowy letniskowej. Organ nadzoru nie przyjął w ww. zakresie wyjaśnień Zastępcy Burmistrza Zelowa złożonych do zawiadomienia o wszczęciu postępowania nadzorczego, z których wynika iż w tekście uchwały nastąpiła pomyłka, a projekt planu przesłany do uzgodnienia przewidywał zapis „zabudowa mieszkaniowa letniskowa”. Jak wynika bowiem z dokumentacji będącej w posiadaniu organu nadzoru, w projekcie planu przesłanym do uzgodnienia z wojewodą, jest zapis „teren zabudowy letniskowej”, z pominięciem funkcji mieszkaniowej, która zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego może mieć bardzo szerokie znaczenie.

W przedstawionym przypadku brak jednoznacznie określonego przeznaczenia terenu jako podstawowego, jak również niespójność zapisów w tym zakresie pomiędzy tekstem uchwały, a rysunkiem planu, stanowi naruszenie podstawowej zasady sporządzania planu, określonej w art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy mieć także na uwadze, iż plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, stanowi także podstawę do wydawania rozstrzygnięć w sprawach indywidualnych, tak więc jego ustalenia powinny być redagowane w sposób czytelny, jednoznaczny i nie budzący wątpliwości interpretacyjnych.

Kolejnym naruszeniem zasad sporządzania przedmiotowej zmiany Planu jest fakt, iż została ona uchwalona w innych granicach, niż to wynikało z uchwały Nr LII/362/2010 Rady Miejskiej w Zelowie z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Zelów, w miejscowości Janów. Granice obszaru objętego zmianą Planu winny być tożsame z obszarem ujętym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia tej zmiany. Zmiana granic nawet w niewielkim zakresie wymagała więc zmiany „uchwały początkowej”. Zgodnie z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, powoduje jego nieważność.

W trakcie badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził także istotne naruszenie trybu sporządzania przedmiotowej uchwały, a mianowicie w dokumentacji planistycznej nie załączono większości opinii i uzgodnień projektu planu, wymaganych na podstawie art. 17 ust. 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871). Jednocześnie organ sporządzający plan nie uzasadnił w żaden sposób braku stosownych dokumentów.

Organ nadzoru stwierdził także, iż nie przeprowadzono w pełnym zakresie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, a mianowicie nie przedstawiono dowodów potwierdzających uzyskanie uzgodnienia zakresu prognozy oddziaływania na środowisko z właściwymi organami oraz uzyskanie opinii państwowego powiatowego inspektora sanitarnego, co jest wymagane na podstawie art. 53 i 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 122).

Z tych też względów, stosownie do art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, należało orzec 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 doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

wz. Wojewody Łódzkiego
Wicewojewoda:
Paweł Bejda

Do wiadomości:

Burmistrz Zelowa.