



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 grudnia 2017 r.

Poz. 5461

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNIK-I.4131.927.2017 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 24 listopada 2017 r.

Rada Miejska w Uniejowie

Na podstawie art. 86 i art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), 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 LIV/444/2017 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 20 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowiskowej „C” na terenie miejscowości Spycimierz w gminie Uniejów, w części dotyczącej terenu o symbolu 10 R.

Uzasadnienie

W dniu 27 października 2017 r. Burmistrz Miasta Uniejowa przekazał Wojewodzie Łódzkiemu uchwałę nr LIV/444/2017 Rady Miejskiej w Uniejowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowiskowej „C” na terenie miejscowości Spycimierz w gminie Uniejów do oceny zgodności z prawem.

Organ nadzoru pismem z dnia 17 listopada 2017 r. (znak: PNIK-I.4131.927.2017) poinformował Radę Miejską w Uniejowie o wszczęciu postępowania w celu kontroli zgodności z prawem przedmiotowej uchwały.

W odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrz Miasta Uniejowa w piśmie z dnia 21 listopada 2017 r. złożył wyjaśnienia, zgodnie z którymi zapisy niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium. Zdaniem Burmistrza Miasta Uniejowa szerokość dróg również została prawidłowo zapisana w planie. Stanowisko zaprezentowanego w ww. wyjaśnieniach nie rozstrzyga o braku zasadności zarzutów zgłoszonych do planu.

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że niniejsza uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania aktu planistycznego określonych w art. 28 ust. 1 w zw. z art. 9 ust. 4, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.). Istotne naruszenie prawa to takie naruszenie które jest nieakceptowalne w państwie prawa. W przypadku stwierdzenia nieważności uchwały należy wykazać, że jej treść lub tryb podjęcia rzeczywiście istotnie narusza prawo, a ewentualne naruszenie miało znaczący wpływ na treść uchwały (por. wyrok NSA z dnia 6 sierpnia 2010 r., sygn. akt I OSK 754/10).

Dla terenu o symbolu 10 R w § 29 tekstu niniejszego planu miejscowego, ustala się jako przeznaczenie: teren rolniczy, a w zasadach zagospodarowania tego terenu zakaz lokalizacji budynków. Oznacza to, że jest to teren przeznaczony wyłącznie na grunty rolne, co narusza ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów”. Zgodnie z ustaleniami ww. studium teren 10 R znajduje się częściowo na obszarze terenów rozwojowej zabudowy jednorodzinnej MNr, a częściowo na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU. Według zapisów przedmiotowego studium, na terenach

MU funkcją wiodącą jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa, a funkcją uzupełniającą zabudowa mieszkaniowa, usługi publiczne, usługi komercyjne i zieleni.

Twierdzenie organu gminy, że zapisane w Studium przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą i może być uzupełnione innymi funkcjami w planie miejscowym jest nieuprawnione, bowiem jak wynika z treści Studium, funkcje uzupełniające nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej. W niniejszym przypadku zakaz zabudowy stanowi funkcję przeciwstawną do funkcji mieszkaniowej i usługowej. Co prawda z tekstu studium wynika, że przewidywane zagospodarowanie terenów MNr i MU może wpłynąć na ograniczenie obszaru Natura 2000, to jednak ustalenia w zagospodarowaniu dla ww. terenu w studium, są nadal aktualne.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 u.p.z.p. ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Stąd wprowadzony w planie miejscowym zakaz lokalizacji budynków dla terenu 10 R, który w studium przeznaczony jest do zabudowy stanowi istotną zmianę w warunkach zagospodarowania terenu. Rada gminy, zgodnie z art. 20 ust. 1 u.p.z.p., uchwala plan miejscowy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Rada Miejska w Uniejowie w podstawie prawnej ocenianej uchwały zawarła zapis, że uchwała nie narusza ustaleń studium, co jest sprzeczne z powyższymi ustaleniami. Zapisy przedmiotowego planu miejscowego dla terenu o symbolu 10 R naruszają ustalenia obowiązującego Studium i stanowią istotne naruszenie zasad uchwalania aktu planistycznego.

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:

Burmistrz Miasta Uniejów