



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 6 sierpnia 2018 r.

Poz. 4011

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNIK-I.4131.552.2018 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 26 lipca 2018 r.

Rada Gminy Bełchatów

Na podstawie art. 86 i art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 poz. 994, 1000, 1349), 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, 1566)

stwierdzam nieważność:

uchwały nr LIII/460/2018 Rady Gminy Bełchatów z dnia 19 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kałdunach i Dobrzelowie, w całości.

Uzasadnienie

W dniu 27 czerwca 2018 r. Wójt Gminy Bełchatów przekazał Wojewodzie Łódzkiemu uchwałę nr LIII/460/2018 Rady Gminy Bełchatów z dnia 19 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kałdunach i Dobrzelowie wraz z dokumentacją planistyczną, do oceny zgodności z prawem.

Organ nadzoru pismem z dnia 12 lipca 2018 r. (znak: PNIK-I.4131.552.2018) poinformował Radę Gminy Bełchatów o wszczęciu postępowania w celu kontroli zgodności z prawem przedmiotowej uchwały, formułując jednocześnie zarzuty naruszenia prawa podczas uchwalania ww. uchwały.

W odpowiedzi na zawiadomienie Gmina Bełchatów w piśmie z dnia 23 lipca 2018 r. złożyła wyjaśnienia. Organ nadzoru uwzględnił wyjaśnienia gminy dotyczące potwierdzenia, że plan został sporządzony na kopii mapy pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Uznano również za wystarczające wyjaśnienie o odstąpieniu od powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.) po uwzględnieniu części uwag złożonych do planu. Jednocześnie organ gminy przyznał, że obszar objęty miejscowym planem jest niezgodny z obszarem wyznaczonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Według ustaleń dokonanych przez organ nadzoru, niniejsza uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad i trybu sporządzania aktu planistycznego określonych w art. 28 ust. 1 w zw. z art. 14 ust. 2, art. 15 ust. 2 pkt 4, 6, 9 i 10, art. 17 pkt 9 u.p.z.p. oraz § 4 pkt 4, 6 i 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587). 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).

W planie miejscowym obowiązkowo określa się m.in. linie zabudowy dla terenów, dla których plan miejscowy przewiduje zabudowę. W ocenianym planie miejscowym nie wszystkie linie zabudowy zostały wyznaczone. W tekście planu, dla terenu o symbolu KL przewidziano jako przeznaczenie podstawowe „komunikacja lotnicza- lądowisko Bełchatów- Kałduny”, jednocześnie ustalono realizację zabudowy oraz określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla tego terenu wyznaczono od drogi 12KDD, natomiast brak ustalenia linii zabudowy od drogi 14KDD, co jest istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. oraz § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia.

W § 8 tekstu uchwały określono szerokość strefy technicznej, pasów technologicznych pod liniami elektroenergetycznymi, ale nie określono zasad zagospodarowania w tych strefach. Przepisy odrębne nie regulują zasad zagospodarowania w strefach technicznych i pasach technologicznych, winien to określać plan miejscowy. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (podobnie wyrok NSA z dnia 3 stycznia 2017 r. sygn. akt II OSK 1152/16). Ponadto z dokumentacji prac planistycznych, załączonych do przedmiotowej uchwały wynika, że projekt planu został negatywnie zaopiniowany przez PSE Sieci Elektroenergetyczne pismem z dnia 18 sierpnia 2017 r. z uwagi na brak uwzględnienia wniosków w zakresie wprowadzenia ograniczeń w pasie technologicznym.

W przedmiotowym planie miejscowym wydzielono liniami rozgraniczającymi, widoczne z podkładu mapowego dojazdu do niezabudowanych nieruchomości (np. do działek o nr ewid. 109/3, 109/4, 109/5, 109/6, 77/3, 77/2, 114, 110/3, 110/2 w terenie o symbolu 8MN/U, do działek o nr ewid. 118/2, 118/5, 118/6 w terenie o symbolu 9MN/U, do działek o nr ewid. 178/16, 178/17, 178/18 w terenie o symbolu 35MN, do działek o nr ewid. 100/1, 100/2, 100/3, 100/5, 100/6, 100/7 w terenie o symbolu 37MN), co powoduje, że nie wszystkie działki budowlane posiadają obsługę komunikacyjną. Brak obsługi komunikacyjnej działek budowlanych w planie miejscowym jest istotnym naruszeniem zasad uchwalania aktu planistycznego, bowiem narusza przepisy art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. oraz § 4 pkt 9 ww. rozporządzenia. W planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym. Zapis § 10 pkt 2 uchwały jest zbyt ogólny i nie spełnia wymogu dostępu ww. działek do drogi publicznej.

Niewłaściwe jest również ustalenie planu zawarte w § 6 pkt 3 lit. b uchwały w brzmieniu „dla nowo odkrytych stanowisk archeologicznych obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi”, zapis ten wykracza poza normę prawną określoną w art. 15 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. oraz § 4 pkt 4 ww. rozporządzenia. Jest nie tylko niedopuszczalną modyfikacją przepisów art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 z późn. zm.), ale także przekroczeniem upoważnienia ustawowego poprzez określenie „ratowniczych badań archeologicznych”, ustawa mówi o badaniach archeologicznych. Plan miejscowy powinien określać obiekty i tereny chronione oraz zawierać nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, natomiast nie może wprowadzać dodatkowych modyfikacji istniejących przepisów. Naruszenie kompetencji określonych ustawą jest istotnym naruszeniem zasad uchwalania aktu planistycznego (por. 1 teza wyroku WSA we Wrocławiu z dnia 16 kwietnia 2013 r. sygn. akt II SA/Wr 110/13).

Ustalenie planu, zawarte w § 24 pkt 2 treści uchwały, dotyczące szerokości drogi o symbolu KDGP jest niespójne z szerokością ww. drogi w liniach rozgraniczających na rysunku, co uniemożliwia jednoznaczne powiązanie części tekstowej planu z załącznikiem graficznym. W treści planu ustalono, że szerokość ww. drogi wynosi od 11,5 m do 68 m, natomiast szerokość na rysunku wynosi od 0 m do 44 m). Rysunek planu stanowi integralną część uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, co powoduje, że treść rysunku planu musi być zgodna z treścią tekstu uchwały. W przypadku rozbieżności zapisów planu z rysunkiem planu, stanowi to naruszenie § 8 powołanego rozporządzenia. Rozbieżność pomiędzy tekstem planu a częścią graficzną tego planu stanowi istotne naruszenie prawa skutkujące stwierdzeniem nieważności uchwały. Ustalenia planu miejscowego są wiążące, stanowią postawę wydawania decyzji administracyjnych i nie mogą budzić wątpliwości interpretacyjnych, a takie mogą powstać w przypadku rozbieżnych ustaleń tekstu planu z załącznikiem graficznym (podobnie orzekł WSA w Łodzi w wyroku z dnia 30 listopada 2017 r., sygn.akt II SA/Łd 795/17).

Obszar objęty uchwalonym planem miejscowym jest niezgodny w południowej części z granicą obszaru wskazaną w uchwale nr XVIII/185/2016 Rady Gminy Bełchatów z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie

przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Zgodnie z art. 14 ust. 2 u.p.z.p. integralną częścią uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu jest załącznik graficzny określający granice obszaru objętego projektem planu. Rada gminy przy uchwalaniu planu miejscowego jest związana granicami obszaru objętego opracowaniem, wyznaczonego w uchwale o przystąpieniu. Jeśli w toku uchwalania planu okaże się, że granice opracowania są odmienne od wyznaczonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu, konieczne jest skorygowanie uchwały o przystąpieniu. W przedmiotowym planie występuje niezgodność obszaru objętego planem z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W granicę obszaru objętego planem został włączony teren o symbolu KDGP, który nie był ujęty w granicy określonej w uchwale o przystąpieniu. W konsekwencji planem objęto większy obszar niż wynika to z uchwały o przystąpieniu, ale nie skorygowano ww. uchwały o przystąpieniu, co stanowi istotne naruszenie art. 14 ust. 2 u.p.z.p.

Dla terenów o symbolach 1R – 6R (przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze) uchwała w § 23 pkt 2 wprowadza zakaz zabudowy siedliskowej i zabudowy związanej z produkcją rolną, co jest niezgodne z ustaleniami studium. Obowiązujące studium uchwalone uchwałą nr XXXVIII/366/2017 Rady Gminy Bełchatów z dnia 14 września 2017 r., dla terenów rolnych, dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych związanych z rolnictwem oraz budowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę zabudowy zagrodowej w ramach istniejącego siedliska (str. 81-82 tekstu studium). Zgodnie z art. 9 ust. 4 u.p.z.p. ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodność planu miejscowego z zapisami studium wynika także z art. 15 ust. 1 u.p.z.p. Ponadto na podstawie art. 20 ust. 1 u.p.z.p. plan miejscowy uchwała rada gminy, stwierdzając uprzednio, że nie narusza on ustaleń studium.

Obwieszczenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu podczas wszystkich trzech wyłożeń, wywieszano na tablicy ogłoszeń w siedzibie Gminy Bełchatów z naruszeniem trybu określonego w art. 17 pkt 9 u.p.z.p. We wszystkich przypadkach obwieszczenia wywieszono na tablicy ogłoszeń jedynie na 14 dni od daty sporządzenia obwieszczenia. Tryb ogłaszania projektu planu do publicznego wglądu jest ściśle określony w u.p.z.p. i ma istotne znaczenie, ponieważ dotyczy informowania miejscowego społeczeństwa o planach gminy w kwestii planowania przestrzennego. Skracanie terminów wywieszania obwieszczenia stanowi ograniczenie informacji dla społeczeństwa i może pozbawiać możliwości składania uwag do projektu planu. Takie naruszenie trybu uchwalania aktu planistycznego jest podstawą stwierdzenia nieważności 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 Bełchatów