



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 8 maja 2018 r.

Poz. 2517

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNIK-I.4131.273.2018 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

Rada Gminy Wróblew

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232; z 2018 r. poz. 130), w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566)

stwierdzam nieważność:

uchwały Nr XXXIII/241/18 Rady Gminy Wróblew z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 6/1 położonej w miejscowości Wróblew, obręb geodezyjny Wróblew, Gminy Wróblew, w części dotyczącej treści § 6 ust. 5 pkt 1 lit. a, poprzez wykreślenie wyrazów „niż 16,0 m” występujących po wyrazach „... jednak nie wyżej niż 16,0 m przy czym powierzchnia wyższa”.

Uzasadnienie

W dniu 22 marca 2018 r. Rada Gminy Wróblew podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 16 kwietnia 2018 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. Tryb postępowania odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmują organy gminy w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo między innymi maksymalną wysokość zabudowy. Określenie maksymalnej wysokości zabudowy służy bowiem postawieniu pewnej granicy w przestrzeni, ponad którą inwestorzy nie powinni realizować obiektów budowlanych. Określenie takiej wysokości wynikać może z już ukształtowanej wysokości istniejących obiektów i zamiaru kontynuowania takiej wysokości zabudowy, jak również z chęci wprowadzenia nowych założeń kształtowania ładu przestrzennego.

W przedmiotowym Planie dla terenu o symbolu PU (zabudowa produkcyjna, magazynowa, usługowa) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w § 6 ust. 5 pkt 1 lit. a uchwały, wprowadzono zapis „ustala się maksymalną wysokość budynków produkcyjnych i magazynowych - 12 m, ustalenie nie dotyczy obiektów wieżowych i kominów lub miejscowych podwyższeń hal produkcyjnych, jednak nie wyżej niż 16,0 m przy czym powierzchnia

wyższa niż 16,0 m nie może przekraczać 25% powierzchni zabudowy wszystkich budynków produkcyjnych”... .

W ocenie organu nadzoru powyższe brzmienie § 6 ust. 5 pkt 1 lit. a uchwały narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie określa w sposób jednoznaczny maksymalnej wysokości zabudowy obiektów wieżowych i kominów lub miejscowych podwyższeń hal produkcyjnych, ponad jaką nie jest dopuszczalna zabudowa w danym obszarze. Z jednej bowiem strony wskazuje się na maksymalną wysokość 16,0 m, jednocześnie dopuszczając powierzchnię wyższą niż 16,0 m.

Biorąc pod uwagę wymogi ustawowe dotyczące zawartości merytorycznej planu miejscowego, jak również fakt że jest on aktem prawa miejscowego, jego regulacje powinny być czytelne i jednoznaczne, tak by nie stwarzać wątpliwości interpretacyjnych na dalszych etapach realizacji tego dokumentu planistycznego.

W wyniku wszczętego postępowania nadzorczego, Przewodniczący Rady Gminy Wróblew stwierdził, że ww. treść § 6 ust. 5 pkt 1 lit. a uchwały została sformułowana w sposób wadliwy i wniósł o wykreślenie z treści § 6 ust. 5 pkt 1 lit. a uchwały sformułowania „... niż 16,0 m ...” występującego po słowach „... jednak nie wyżej niż 16,0 m przy czym powierzchnia wyższa...”, stwierdzając że pozostała treść § 6 ust. 5 pkt 1 lit. a uchwały zachowa zamierzone ustalenia planistyczne.

Z tych też względów, z uwagi na istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego w części 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:

Wójt Gminy Wróblew