



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 3 listopada 2020 r.

Poz. 5826

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNIK-I.4131.756.2020 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 30 października 2020 r.

Rada Gminy Moszczenica

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378)

stwierdzam nieważność:

uchwały Nr XXIX/257/2020 Rady Gminy Moszczenica z dnia 24 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragment obrębu geodezyjnego Baby w miejscowości Baby oraz fragment obrębu geodezyjnego Moszczenica w miejscowości Moszczenica, gmina Moszczenica, w całości.

Uzasadnienie

W dniu 24 września 2020 r. Rada Gminy Moszczenica podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 21 października 2020 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 związanej ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna, inne załączniki), a także standardów dokumentacji planistycznej.

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr XXIX/257/2020 została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mianowicie został naruszony art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy stanowi, że w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Ponadto stosownie do zapisów § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego należy stosować standardy, zgodnie z którymi ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników

kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

Tym samym przywołane powyżej przepisy nakładają m.in. wymóg określania w planie miejscowym maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy. Tymczasem w ww. planie miejscowym, w ustaleniach szczegółowych - w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (§ 17 ust. 4 pkt 1 ww. uchwały) nie została określona maksymalna wysokość budynków usługowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU i 2 MNU.

W doktrynie wskazuje się, że użycie w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwrotu, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo elementy w nim wymienione, nie oznacza niedopuszczalności w uzasadnionych przypadkach odstępstw od tej zasady. Przepis ten należy bowiem rozumieć w ten sposób, że określenie w planie miejscowym danych z tego przepisu jest obowiązkowe wówczas, gdy zachodzi taka potrzeba i konieczność. Przy ocenie, czy taka potrzeba oraz konieczność w określonym przypadku zachodzą, należy brać pod uwagę charakterystykę terenu, funkcję i sposób zagospodarowania terenu i charakter zabudowy. Jeżeli zatem stan faktyczny obszaru objętego planem nie daje podstaw do zamieszczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2, ich brak nie może stanowić o jego niezgodności z prawem. W przypadku odstąpienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego od określenia któregośkolwiek z elementów wymienionych w art. 15 ust. 2 na organie planistycznym spoczywa obowiązek wykazania zbędności danej regulacji, np. w uzasadnieniu uchwały.

W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie Wójt Gminy Moszczenica w piśmie z dnia 26 października 2020 r. przyznał, że dla terenów 1MNU i 2 MNU zabrakło parametru dotyczącego maksymalnej wysokości dla budynków usługowych.

Zdaniem organu nadzoru został również naruszony w istotny sposób art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ na załączniku graficznym do uchwały Nr XXIX/257/2020 brak jest linii rozgraniczającej tereny oznaczone w niniejszym planie miejscowym symbolami 1RM i 2R. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania.

Należy zauważyć, że część graficzna uchwały - rysunek planu będący załącznikiem do uchwały powinien odzwierciedlać treść tekstową planu i stanowić jej uszczegółowienie. Analizując treść normatywną uchwały w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wziąć pod uwagę łącznie zapisy części tekstowej planu oraz rysunku tego planu. Rysunek ma stanowić odzwierciedlenie części tekstowej i odwrotnie. W odpowiedzi na ww. zawiadomienie o wszczęciu postępowania Wójt Gminy Moszczenica przyznał, że brakujące linie rozgraniczające omyłkowo zostały usunięte podczas edycji uzupełniającej numer uchwały, która to argumentacja nie przekonuje organu nadzoru w temacie zgodności z prawem załącznika graficznego.

Ponadto na załączniku graficznym do ww. uchwały występują rozbieżności w zakresie zastosowanej skali, w której został sporządzony rysunek planu. Skala wskazana w formie liczbowej (1:2000) nie jest tożsama ze skalą w formie liniowej (1:1000). Zdanie organu nadzoru podziela w tej kwestii Wójt Gminy Moszczenica w powyżej cytowanym piśmie, przyznając, że podziałka liniowa nie odpowiada skali rysunku.

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

Tobiasz Bocheński

Do wiadomości:

Wójt Gminy Moszczenica