



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 8 grudnia 2020 r.

Poz. 6814

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PNIK-I.4131.856.2020 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 4 grudnia 2020 r.

#### **Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego**

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 i 1378), 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 XXVIII/398/20 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 października 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Podmiejskiej, Belzackiej, Dworskiej, Agrestowej, Energetyków, Malinowej, Świerkowej i cieką wodnego Strawka w Piotrkowie Trybunalskim, w całości.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 5 listopada 2020 r. Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przekazał Wojewodzie Łódzkiemu przedmiotową uchwałę do oceny zgodności z prawem.

Organ nadzoru pismem z dnia 26 listopada 2020 r. (znak: PNIK-I.4131.856.2020) poinformował Radę Miasta Piotrkowa Trybunalskiego o wszczęciu postępowania w celu kontroli legalności niniejszej uchwały.

W odpowiedzi na zawiadomienie Sekretarz Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, w piśmie z dnia 1 grudnia 2020 r. złożył wyjaśnienia, które w ocenie organu nadzoru nie są wystarczające.

Niniejsza uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem trybu i zasad sporządzania aktu planistycznego określonych w art. 28 ust. 1 w zw. z art. 1 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 1, art. 14 ust. 2, art. 15 ust. 2 pkt 6 i 10, art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.) oraz § 4 pkt 9, § 12 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 poz. 1587). Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 u.p.z.p. istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie stanowi podstawę stwierdzenia nieważności uchwały w całości lub części.

Konieczną przesłanką stwierdzenia nieważności uchwały jest wskazanie przez organ nadzoru, że jej treść lub tryb podjęcia istotnie narusza prawo, a ewentualne naruszenie miało znaczący wpływ na treść podjętej uchwały. Istotne naruszenie prawa to naruszenie znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy. Chodzi o takie naruszenie prawa, które prowadzi do skutków nieakceptowalnych w demokratycznym państwie prawa (por. wyrok NSA z dnia 17 lutego 2016 r., sygn. akt II FSK 3595/13, wyrok WSA w Łodzi z dnia 6 września 2016 r., sygn. akt II SA/Łd 453/16).

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a na podstawie § 4 pkt 9 lit. b

powołanego rozporządzenia ustalenia planu powinny określać warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym. Tymczasem na rysunku planu do przedmiotowej uchwały brak jest wydzielenia istniejących i widocznych z podkładu mapowego, dojazdów do nieruchomości, nieposiadających bezpośredniej obsługi z dróg publicznych. Dotyczy to terenów o symbolach 3MN, 4MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 4U/MN, na których wrysowano nieprzekraczalne linie zabudowy, umożliwiając tym samym realizację zabudowy, jednocześnie dopuszczając wyznaczenie na tych terenach dróg wewnętrznych choć na rysunku planu ich nie uwzględniono. Na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, wpłynął wniosek właściciela działki o wydzielenie drogi publicznej na działce o nr ewid. 166/1, położonej w terenie 9MN, gdzie działka pełni obecnie rolę drogi. Według informacji właściciela przez teren działki przechodzą sieci wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa i linia energetyczna. Brak regulacji w zakresie należytego skomunikowania terenów budowlanych z systemem dróg publicznych może spowodować pozbawienie dostępu do drogi publicznej dla działek położonych w obrębie ww. terenów. Obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest ustalenie w tekście planu skomunikowania terenów budowlanych z systemem dróg publicznych.

Ustalenia niniejszego planu miejscowego są wewnętrznie sprzeczne. W § 9 ust. 2 pkt 1 lit. a przedmiotowej uchwały wyznaczono ekspozycję Parku Belzackiego, na terenie której zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych (...) i budowli o wysokości przekraczającej 3,0 m. Teren ekspozycji Parku Belzackiego wyznaczono również na rysunku planu.

Dla terenów o symbolach 1ZU, 2ZU i 1KP plan miejscowy przewiduje zabudowę do 10,0 m podczas gdy tereny te w całości znajdują się w strefie ekspozycji Parku Belzackiego, w której wysokość budowli nie może przekroczyć 3,0 m. Z kolei dla terenu o symbolu 5U/MN także w całości znajdującego się w strefie ekspozycji Parku Belzackiego, ustalona jest wysokość budynków usługowych, mieszkalnych i mieszkalno – usługowych do 7 m i do 8 m. Tereny o symbolach 1UW i 1ZD częściowo znajdują się w strefie ekspozycji Parku Belzackiego. Dla tych terenów w niniejszym planie miejscowym ustalenie wysokości zabudowy, dla wszystkich budynków magazynowych, produkcyjnych, usługowych, garaży, możliwych do realizacji, także znajdujących się w ww. strefie do 16 m i do 7,5 m dla garaży dla terenu 1W i budynków niebędących altanami do 6 m dla terenu 1ZD, co jest sprzeczne z ustaleniami w strefie ekspozycji Parku Belzackiego. Sprzeczność ustaleń zapisanych w planie miejscowym stwarza wątpliwości, które z tych zapisów należy stosować np. przy wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. maksymalną wysokość zabudowy, natomiast jedną z podstawowych zasad uchwalania aktu planistycznego określonych w art. 1 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. jest wymaganie dotyczące przestrzegania ładu przestrzennego. Biorąc pod uwagę ww. przepisy należy stwierdzić, że uchwalając przedmiotowy plan miejscowy Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w istotny sposób naruszyła zasady uchwalania aktu planistycznego.

W niniejszym planie występuje także sprzeczność ustaleń tekstu planu z rysunkiem stanowiącym załącznik graficzny do planu. Zapis zawarty w § 8 pkt 3 uchwały, wskazujący obowiązek zachowania z dopuszczeniem przebudowy systemu dopływu i odpływu terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz rowu melioracyjnego, nie wiadomo do czego odnieść, bo na rysunku planu nie oznaczono rowu melioracyjnego. Ustaleniami planu objęto jedynie wody powierzchniowe śródlądowe. Zgodnie z art. 14 ust. 2 u.p.z.p. integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice opracowania. Załącznik graficzny winien odzwierciedlać ustalenia tekstu planu w formie graficznej.

Nieprawidłowości występują również na rysunku planu, poprzez wyznaczenie terenów 1WS i 2WS liniami rozgraniczającymi – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, przy jednoczesnym oznaczeniu tych samych wód rzeki Strawki w terenach ZD i ZU – jako oznaczenia informacyjnego kolorem niebieskim. Oznacza to brak wewnętrznej spójności załącznika graficznego do planu.

Jako załącznik do planu miejscowego w dokumentacji planistycznej znajduje się Prognoza skutków finansowych uchwalania planu miejscowego. Obowiązek sporządzenia tego dokumentu wynika z art. 17 pkt 5 u.p.z.p. Prognoza jest sporządzana na potrzeby danego planu. Jednakże załączony do niniejszego planu dokument nie spełnia wymogów, ponieważ odnosi się do terenów które nie są objęte opracowaniem planu i nie uwzględnia terenów, które są uregulowane w przedmiotowym planie. Brak jest odniesienia się do terenów np. o symbolach: 2U/MN, 4U/MN-6U/MN, 1U, 1MN, 3MN-13MN, które są przedmiotem uregulowań planu. W tych okolicznościach można uznać, że jest to dokument dotknięty wadą, która wyklucza jego stosowanie do niniejszego planu i narusza przepis art. 17 pkt 5 u.p.z.p.

Plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, powinien zawierać ustalenia, nakazy i zakazy a jego zapisy muszą być jednoznaczne, jasne i czytelne. Oceniany plan miejscowy nie spełnia wymogów określonych dla aktu planistycznego stanowiącego akt prawa miejscowego, dlatego należało wyeliminować go z obrotu prawnego.

Wobec powyższego, stosownie do art. 91 ust. 1 ustawy 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

**Tobiasz Bocheński**

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego