



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

PNIK-I.4131.776.2021

Łódź, 3 listopada 2021 r.

**Rada Miejska w Błazkach**

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i poz. 1834), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873)

**stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XLII/256/21 Rady Miejskiej w Błazkach z dnia 28 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Cienia, w części dotyczącej:

- § 7 ust. 2 pkt 2 w zakresie wyrazów: „lub usługowym”;
- § 7 ust. 4 pkt 1 lit. a w zakresie wyrazów: „i usługowych”;
- § 8 ust. 4 pkt 1 lit. a w zakresie wyrazów: „i inwentarsko – składowych”;
- § 8 ust. 4 pkt 2 lit. b w zakresie wyrazów: „inwentarsko składowych,”.

**Uzasadnienie**

Wojewoda Łódzki zawiadomieniem z dnia 25 października 2021 r., znak: PNIK-I.4131.776.2021 zawiadomił Radę Miejską w Błazkach o wszczęciu postępowania nadzorczego w sprawie kontroli legalności uchwały Nr XLII/256/21 z dnia 28 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Cienia, zwanej dalej uchwałą, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi 6 października 2021 r.

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI**

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP  
<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Pismem z 27 października 2021 r. Przewodniczący Rady Miejskiej w Błaszczkach poinformował, że w odniesieniu do zapisu § 8 ust. 4 pkt 1 lit. a i pkt 2 lit. b uchwały, plan opracowywany był aby umożliwić rozbudowę już istniejącego w obszarze planu zakładu przetwórstwa mięsnego, na wypadek gdyby zakład ten chciał zmienić profil lub dalej się rozwijać np. o ubojnię. Odnośnie § 7 ust. 2 pkt 2 i § 7 ust. 4 pkt 1 lit. a uchwały Przewodniczący wskazał, że określenie parametrów i sposobu sytuowania zabudowy usługowej jest pozostałością pierwszej wersji tekstu uchwały i obecnie nie ma żadnego uzasadnienia. Tym samym wniósł o wydanie przez organ nadzoru rozstrzygnięcia nadzorczego, eliminującego wadliwe zapisy § 7 ust. 2 pkt 2 i § 7 ust. 4 pkt 1 lit. a uchwały z obrotu prawnego.

W myśl art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na uwadze treść art. 20 ust. 2 ww. ustawy, kontrola organu nadzoru w tym przedmiocie nie dotyczy celowości czy słuszności dokonywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięć, lecz ogranicza się jedynie do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania przestrzennego oraz określonej ustawą procedury planistycznej.

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. Pojęcie „zasad sporządzania planu miejscowego” należy wiązać z samym opracowaniem aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna, załączniki). Z kolei „tryb uchwalania planu”, określony w art. 17 ww. ustawy, odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów oraz organów i instytucji opiniująco - uzgadniających, w procesie planowania przestrzennego. Do kategorii „istotnych naruszeń prawa” należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy. Chodzi tu zatem o takie naruszenia prawa, które prowadzą do skutków nieakceptowalnych w demokratycznym państwie prawa. Jednocześnie należy podkreślić, że naruszenia nieistotne to naruszenia drobne, mało znaczące, niedotyczące istoty zagadnienia. Za nieistotne naruszenie należy uznać takie, które jest mniej doniosłe w

porównaniu z innymi przypadkami wadliwości, jak nieścisłość prawna czy też błąd, który nie ma wpływu na ustalenia aktu planistycznego.

Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie jej uchwalenia i w przypadku naruszenia prawa, do podjęcia czynności stosownych do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonych wyjaśnień organ nadzoru stwierdził, że przedmiotowa uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego we wskazanej na wstępie części.

W § 8 ust. 1 uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem P określono jako przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna – przetwórstwo mięsa, a jako dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zabudowę usługową, zabudowę składowo-magazynową, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, w tym dojazdy do pól, zbiorniki wodne. W § 8 ust. 4 pkt 1 lit. a oraz pkt 2 lit. b uchwały określone zostały parametry zabudowy inwentarsko – składowej, co stanowi sprzeczność z ustalonym przeznaczeniem terenu o symbolu P. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) zalicza budynki inwentarsko-składowe do kategorii II obiektów budowlanych, tj. budynków służących gospodarce rolnej (produkcyjnych, gospodarczych i inwentarsko - składowych). W rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) budynki inwentarskie scharakteryzowane są jako budynki służące do hodowli inwentarza, stanowiące element zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych. W związku z powyższym budynki inwentarsko-składowe, dla których ustalono parametry zabudowy, nie mieszczą się w przeznaczeniu terenu o symbolu P, określonym w treści uchwały. Ponadto możliwość lokalizacji zabudowy inwentarsko-składowej w granicach terenu P, nie wynika również z przeznaczenia terenu w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błaszki, w którym przedmiotowy teren położony jest w granicach terenu P/U, dla którego ustalono funkcję wiodącą - zabudowa produkcyjno – składowo - magazynowa i usługowa.

Analogicznie, w § 7 ust. 2 pkt 2 i § 7 ust. 4 pkt 1 lit. a przedmiotowej uchwały dla terenu o symbolu RM określono parametry i sposób sytuowania zabudowy usługowej, która nie została wskazana w przeznaczeniu terenu. W § 7 ust. 1 uchwały dla terenu o symbolu RM,

określono przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodnich, zaś jako dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – wiaty, altany ogrodowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, w tym dojazdy do pól, zbiorniki wodne. Powyższe wskazuje na wewnętrzną sprzeczność ustaleń tekstowych przedmiotowej uchwały, co narusza zasady sporządzenia planu miejscowego w zakresie regulowanym przepisem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W takim stanie rzeczy ustalenia planu umożliwiają zagospodarowanie wskazanych w treści uzasadnienia niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego części terenu w sposób odmienny, niż wynika to z ich podstawowego przeznaczenia. Należy podkreślić, że ustalenia planu winny być na tyle czytelne i jasne, aby na późniejszym etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę (zgłoszeniu) nie powodowały wątpliwości interpretacyjnych.

Jeśli istotne naruszenie art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczy tylko części ustaleń planu miejscowego, to wystarczające jest wyeliminowanie z obrotu prawnego tylko tej części, jeśli część niewadliwa może prawidłowo funkcjonować w obrocie prawnym, co też uczyniono. W związku z powyższym, w ocenie organu nadzoru, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego eliminującego z obrotu prawnego część ustaleń uchwały (wskazanych w petitum rozstrzygnięcia nadzorczego) z obrotu prawnego jest uzasadnione i konieczne.

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 daty jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

**WOJEWODA ŁÓDZKI**

***Tobiasz Bocheński***

Do wiadomości:  
Burmistrz Błaszek