



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.567.2021

Łódź, 15 lipca 2021 r.

**Rada Miejska
w Aleksandrowie Łódzkim**

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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, 1378; z 2021 r. poz. 1038), 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 i 922)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XLI/302/21 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Brużyczka Księżstwo w rejonie ulicy Bartek, w całości.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 17 czerwca 2021 r. Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 5 lipca 2021 r.

W odpowiedzi na ww. zawiadomienie złożone zostały wyjaśnienia, z których wynika że zaakceptowano zastrzeżenia organu nadzoru.

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

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/skrytka
<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.

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 ww. ustawy, podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi 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 związana jest ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc jego zawartością (część tekstowa, graficzna). Zawartość aktu planistycznego określona została z kolei w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z analizy dokonanej przez organ nadzoru wynika, że w ustaleniach szczegółowych przedmiotowego planu miejscowego, w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów o symbolach 1 MN do 8 MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) sformułowano w § 9 ust. 3 pkt 10 uchwały, wyjątki od stosowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej. Parametr minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej został ustalony zgodnie z wymogami określonymi w art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są to więc zasady sporządzania planu miejscowego ustalone w zależności od potrzeb. Jednocześnie w treści § 9 ust. 3 pkt 10 wprowadzono zapis, że „ograniczenia sformułowane w pkt 8 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:

- a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
- c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,
- d) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających,
- e) dla wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, gdzie należy zachować minimalną szerokość 8 metrów.”

Jednakże § 9 ust. 3 pkt 8 uchwały dotyczy zagadnień związanych z geometrią dachów, a nie minimalną powierzchnią nowo wydzielonej działki budowlanej. W związku z powyższym błędne odesłanie w planie miejscowym do niewłaściwego punktu, może uniemożliwić podział nieruchomości na działki o powierzchni mniejszej, niż określona w § 9 ust. 3 pkt 9 uchwały.

W udzielonych wyjaśnieniach w wyniku wszczętego postępowania nadzorczego wskazano także, iż „merytoryczne ustalenia zawarte w punkcie 10 są na tyle istotne dla ładu

przestrzennego, że nie mogą zostać pominięte.” Stąd zwrócono się do organu nadzoru o wydanie przedmiotowego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Tym samym powstałe nieścisłości mogą uniemożliwić zastosowanie tego planu w praktyce. Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego jest podstawowym narzędziem planistycznym, za pomocą którego w sposób wiążący ustala się przeznaczenie terenów oraz określa sposoby ich zagospodarowania i zabudowy. Dlatego też jego ustalenia powinny być na tyle precyzyjne i czytelne, by nie budziły wątpliwości interpretacyjnych na dalszych etapach jego realizacji.

Również z treści § 6 w zw. z 143 zasad techniki prawodawczej, stanowiących załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad Techniki Prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), wynika że przepisy ustawy redaguje się tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencje prawodawcy.

W związku z powyższym w ocenie organu nadzoru doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania aktu planistycznego, określonych w art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz naruszenia zasad prawidłowej legislacji.

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:
Burmistrz
Aleksandrowa Łódzkiego