



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.807.2024

Łódź, 14 listopada 2024 r.

Rada Gminy Andrespol

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr VII/51/24 Rady Gminy Andrespol z dnia 8 października 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer ewidencyjny 134/2 przy ulicy Gajowej w miejscowości Stróża, w całości.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 8 października 2024 r. Rada Gminy Andrespol podjęła uchwałę Nr VII/51/24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer ewidencyjny 134/2 przy ulicy Gajowej w miejscowości Stróża. Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 15 października 2024 r.

Zawiadomieniem z dnia 31 października 2024 r., znak: PNIK-I.4131.807.2024 zostało wszczęte postępowanie nadzorcze. Wątpliwości organu nadzoru dotyczyły zgodności przeprowadzonej procedury planistycznej z przepisami prawa, w szczególności z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyjaśnieniach z dnia 4 listopada 2024 r., znak: RG.0711.65.2024 Przewodniczący Rady Gminy Andrespol przyznał, że wskazane w zawiadomieniu błędy zostały popełnione omyłkowo i wniósł o stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały w całości.

Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie jej uchwalenia i w przypadku naruszenia prawa, do podjęcia

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.

czynności stosownych do posiadanych kompetencji w tym zakresie. W analizowanej sprawie organy gminy działały na podstawie przepisów przejściowych określonych w art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688).

Podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego zostały wskazane przez ustawodawcę w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z jego treścią, 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 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 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.

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego. Zgodnie z art. 17 pkt 9, 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ planistyczny dokonuje stosownych ogłoszeń/obwieszczeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej. W wymaganych ogłoszeniach wskazany jest termin na składanie uwag dotyczących projektu planu miejscowego. Organ planistyczny (wójt, burmistrz, prezydent miasta) rozpatruje wszystkie złożone uwagi do projektu planu, rozstrzygając o ich uwzględnieniu lub nieuwzględnieniu. W przypadku uwzględnienia uwagi, zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ planistyczny ma

obowiązek wprowadzić zmiany do planu wynikającego z uwzględnienia konkretnej uwagi. Uwzględnienie uwagi może także powodować konieczność powtórzenia procedury planistycznej, co powinno również znaleźć swoje odzwierciedlenie w dokumentacji planistycznej.

Z analizy dokumentacji prac planistycznych do ww. planu miejscowego wynika, że na etapie zbierania uwag do projektu planu, wpłynęły dwie uwagi. Zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Andrespol nr 73/2024 z dnia 13 sierpnia 2024 r. zostały one w całości uwzględnione. Powyższe potwierdza Załącznik nr 2 do ww. uchwały, dotyczący rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu. Jak wynika z treści drugiej uwagi, wnioskujący wnieśli o zmianę wartości parametrów minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 50% dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem 1MNW. Z treści § 14 pkt 3 uchwały wynika jednak, że minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie 60% powierzchni działki budowlanej, natomiast maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 40% powierzchni działki budowlanej, co wskazuje jednoznacznie, że uwaga w rzeczywistości nie została uwzględniona.

Naruszenie trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest „istotne”, jeżeli miało wpływ na kształt (treść) planu i jego byt prawny (por. wyrok WSA w Lublinie z dnia 27 października 2011 r., sygn. akt II SA/Lu 590/11). W analizowanej sprawie niewątpliwie doszło do istotnego naruszenia trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem przyjęte ustalenia planistyczne są odmienne od tych, jakie zostałyby podjęte, gdyby tego trybu nie naruszono.

Biorąc powyższe pod uwagę, 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

Dorota Ryl

Do wiadomości:
Wójt Gminy Andrespol