



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

PNIK-I.4131.220.2016

Łódź, 22 listopada 2016 r.

## **Rada Gminy w Dobroniu**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579), w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XXII/167/2016 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 25 października 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectw Chechło Pierwsze i Chechło Drugie oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectw Orpelów i Poleszyn w gminie Dobroń, w całości.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 25 października 2016 r. Rada Gminy w Dobroniu podjęła ww. uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 15 listopada 2016 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, która związana jest ze sporządzaniem aktu planistycznego, a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna), zawartych w nim ustaleń. Zawartość aktu planistycznego określona została w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z kolei tryb uchwalania planu, określony w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania

(poprzez składanie wniosków i uwag) i pośrednio do kontroli legalności przyjmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień.

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że przedmiotowa zmiana planu została uchwalona z naruszeniem zasad sporządzania aktu planistycznego, w szczególności został naruszony art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ dla terenu oznaczonego w niniejszym planie symbolem B42PU nie została ustalona maksymalna wysokość zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo 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. Przedmiotowa zmiana planu dotyczy m.in. zapisu § 85 pkt 3 lit. b uchwały Nr XXVI/217/09 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroń dla obszaru części sołectw Orpelów i Poleszyn, zgodnie z którym dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B42PU ustala się „maksymalną wysokość zabudowy produkcyjno-usługowej – 15 m do kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych; wysokość nie dotyczy urządzeń technologicznych w rodzaju kominów, masztów, dźwigów i silosów, których wysokość może dochodzić do 18 m”. Tymczasem § 3 uchwały Nr XXII/167/2016 stanowi, że § 85 pkt 3 lit. b uchwały Nr XXVI/217/09 z dnia 30 czerwca 2009 r. w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem B42PU otrzymuje brzmienie: „wysokość urządzeń technologicznych – maksymalnie 30 m”. Tak zapisany ww. § 3 uchwały pozbawił teren oznaczony w niniejszym planie symbolem B42PU parametrów kształtowania projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej, tj. maksymalnej wysokości zabudowy. Podkreślenia wymaga, że treść § 3 uchwały Nr XXII/167/2016 odnosi się jedynie do określenia wysokości urządzeń technologicznych, a § 85 pkt 3 lit. b zmienionej uchwały określa wysokości wszelkiej zabudowy projektowanej na terenie B42PU. Nieustalenie w niniejszym planie parametru kształtowania projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej, tj. maksymalnej wysokości zabudowy może rodzić w przyszłości problemy w realizacji inwestycji przewidzianych przeznaczeniem ww. terenu. W ocenie

organu nadzoru, powyższe uchybienie posiada znamiona istotnego naruszenia prawa, a jego istotność powoduje nieważność powyższej uchwały.

Na skutek wszczętego ww. postępowania nadzorczego Przewodniczący Rady Gminy w Dobroniu w piśmie z dnia 17 listopada 2016 r. złożył wyjaśnienia, przyznając że został uchwalony nieprawidłowy tekst uchwały.

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

**w z. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO**

***Karol Młynarczyk***  
**WICEWOJEWODA**

Do wiadomości:

Wójt Gminy Dobroń