

rowaniu przestrzennym, jest możliwość uchwalenia planu dopiero po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Wymóg zgodności planu ze studium jest więc bezwarunkowy.

W przedmiotowym Planie naruszenie ww. przepisów polega na niezgodności ustaleń Planu z obowiązującym studium (uchwała Nr XVII/102/2007 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Mianowicie w ww. Studium (obszar 1 MU strefa mieszkaniowo-usługowa) ustalenia dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wprowadzają m.in. zakaz lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 13 m. Natomiast przedmiotowy Plan dla terenów o symbolu 1 U (zabudowa usług oświaty, kultury, sportu i rekreacji) w ustaleniach dotyczących zasad i warunków kształtowania zabudowy przewiduje całkowitą wysokość budynku maksimum 14 m, a jednocześnie możliwość wyższej wysokości (maksimum 20 m) jeśli wynika to z wymagań technologii zabudowy o przeznaczeniu podstawowym.

Tak więc ustalenia Studium dotyczące obszaru, w którym znajduje się teren objęty przedmiotowym Planem, nie zostały uwzględnione w treści Planu.

Zasady sporządzania Planu to wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy. W pojęciu tym mieści się zatem ocena Planu pod względem jego zgodności ze Studium.

Naruszenie zasad sporządzania planu nastąpiło także w przypadku zapisu Planu dotyczącego podziału nieruchomości, z którego wynika, iż Plan nie przewiduje innego podziału na działki, niż określony w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zm). Natomiast art. 102

ww. ustawy stanowi, iż gmina może dokonać scalenia i podziału nieruchomości, a jego szczegółowe warunki określa plan miejscowy. Jednakże w przedmiotowym Planie nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie określono bowiem parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz nie określono kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, co jest wymagane na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Brak powyższych parametrów również spowodował w ocenie organu nadzoru naruszenie zasad sporządzania Planu.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały w całości lub w części.

Z tych też względów, stosownie do art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, należało orzec 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 doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

Wojewoda Łódzki:
Jolanta Chelmińska

Do wiadomości:
Burmistrz Miasta
Rzgowa

982

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR PrO.I. 0911/150B/2009 WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

z dnia 9 kwietnia 2009 r.

**stwierdzające nieważność
uchwały Nr XXXVII/241/2009 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 4 marca 2009 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części Miasta Rzgowa rejon ulicy Tuszyńskiej i ulicy Literackiej**

Na podstawie art. 86 i 91 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162,

poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27

marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) stwierdzam nieważność uchwały Nr XXXVII/241/2009 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 4 marca 2009 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Miast Rzgowa rejon ulicy Tuszyńskiej i ulicy Literackiej, w całości.

Uzasadnienie:

W dniu 4 marca 2009 roku Rada Miejska w Rzgowie podjęła uchwałę Nr XXXVII/241/2009 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Rzgowa rejon ulicy Tuszyńskiej i ulicy Literackiej.

Przedmiotowa uchwała została zbadana pod względem zgodności z prawem, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 30 marca 2009 r. (znak sprawy: PrO-I-0911/150/09).

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, iż przedmiotowy Plan został uchwalony z naruszeniem zasad sporządzania aktu planistycznego, wynikających z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.).

Ustawodawca ustanowił dwa akty planowania lokalnego w gminie: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Studium jest aktem wewnątrznie obowiązującym w gminie zawierającym diagnozę zagospodarowania przestrzennego oraz określającym politykę przestrzenną gminy i lokalne zasady zagospodarowania. Realizacja ustaleń studium następuje poprzez uchwalenie planów miejscowych, jako aktów prawa miejscowego. Jak wynika z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium wiążą organy gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Należy zauważyć, iż stopień związania planu miejscowego ustaleniami studium zależy m.in. od szczegółowości zapisów studium. Niemniej jednak zasadą, wyrażoną w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest możliwość uchwalenia planu dopiero po stwierdzeniu jego zgodności

z ustaleniami studium. Wymóg zgodności planu ze studium jest więc bezwarunkowy.

W przedmiotowym Planie naruszenie ww. przepisów polega na niezgodności ustaleń Planu z obowiązującym studium (uchwała Nr XVII/102/2007 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Mianowicie w ww. Studium (obszar 2 MU strefa mieszkaniowo-usługowa) ustalenia dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wprowadzają m.in. zakaz lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 12 m. Natomiast przedmiotowy Plan dla terenów o symbolu 1 US (zabudowa usług sportu i rekreacji, obiekty plenerowe) w ustaleniach dotyczących zasad i warunków kształtowania zabudowy przewiduje wysokość budynku maksimum 15 m, a jednocześnie możliwość wyższej wysokości (maksimum 20 m) jeśli wynika to z wymagań technologii zabudowy o przeznaczeniu podstawowym.

Tak więc ustalenia Studium dotyczące obszaru, w którym znajduje się teren objęty przedmiotowym Planem, nie zostały uwzględnione w treści Planu.

Zasady sporządzania Planu to wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy. W pojęciu tym mieści się zatem ocena Planu pod względem jego zgodności ze Studium.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały w całości lub w części.

Z tych też względów, stosownie do art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, należało orzec 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 doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

Wojewoda Łódzki:
Jolanta Chełmińska

Do wiadomości:
Burmistrz Miasta
Rzgowa