



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 11 marca 2025 r.

PNIK-I.4131.166.2025

Rada Gminy Łyszkowice

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, 1572, 1907 i 1940) 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, 1907 i 1940)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XI/84/2025 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, fragmenty obszarów wsi Kuczków, Seligów, Stachlew i Zakulin, w części dotyczącej terenu o symbolu 6.1 MN-RZM (w zakresie treści uchwały i załącznika graficznego).

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 29 stycznia 2025 r. Rada Gminy Łyszkowice podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z 27 lutego 2025 r., znak: PNIK-I.4131.166.2025.

1

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.

Id: 15E1EA53-3BB5-47DA-8994-5EDD86CF290F

W odpowiedzi na ww. zawiadomienie, Przewodniczący Rady Gminy Łyszkowice złożył wyjaśnienia, wskazując jednocześnie, że w przypadku braku ich uwzględnienia przez organ nadzoru, wnioskuję o stwierdzenie nieważności ww. uchwały w części terenu o symbolu 6.1 MN-RZM.

Organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w skrócie upzp, 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. W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że istotne naruszenia prawa to uchybienia prowadzące do skutków, które nie mogą być tolerowane w demokratycznym państwie prawnym. Do takich zalicza się między innymi naruszenie przepisów prawa ustrojowego oraz prawa materialnego, a także przepisów regulujących procedury podejmowania uchwał, powodujące pozostawanie uchwały w sprzeczności z określonym przepisem prawnym.

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. 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). Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem przepisów prawa.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 upzp wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, między innymi zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Mając powyższe na uwadze, w ocenie organu nadzoru uchwała Nr XI/84/2025 Rady Gminy Łyszkowice narusza art. 120c pkt 2 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1747) - zwanej dalej „ustawą CPK”, w zakresie ustaleń dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub

zabudowy zagrodowej o symbolu 6.1MN-RMZ. Zgodnie z powyższym przepisem prawa, w przypadku złożenia przez Inwestora wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), dotyczącej Inwestycji Towarzyszącej, lub wydania takiej decyzji - nie uchwała się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są sprzeczne z lokalizacją inwestycji określonej we wniosku, w zakresie wariantu preferowanego przez inwestora, lub decyzji. Celem regulacji art. 120c pkt 2 ustawy CPK jest uniemożliwianie uchwalania aktów planistycznych lub ich zmian dla terenów przeznaczonych, zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, pod dane przedsięwzięcie. Ma to na celu między innymi minimalizowanie występowania konfliktów społecznych związanych z ewentualnym pojawieniem się nowej zabudowy lub innymi działaniami na nieruchomościach przeznaczonych pod zamierzenia inwestycyjne związane z Centralnym Portem Komunikacyjnym.

Na rysunku Nr 1 załącznika Nr 1 do uchwały wskazano „granice terenu objętego Inwestycją Towarzyszącą dla Centralnego Portu Komunikacyjnego „budowa linii kolejowej Nr 85 na odcinku Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki”, które nie są zgodne z granicą terenu tej Inwestycji, ustanowioną decyzją Nr 2/2024 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 26 stycznia 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa linii kolejowej nr 85 na odcinku Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki”. Zgodnie z ww. decyzją większość terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej o symbolu 6.1MN-RZM, powinna mieścić się w granicach terenu ww. Inwestycji, a nie tylko jego fragment pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu, jak zostało to określone na rysunku planu. Ponadto przedmiotowy plan miejscowy, zastępuje w granicach ww. terenu dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Nr XLVI/237/2010 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 25 sierpnia 2010 r. Teren o symbolu 6.1MN-RZM, stanowił teren zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową o symbolu 6.13.RMu. Porównując ustalenia obydwu planów miejscowych w zakresie warunków i zasad zagospodarowania, wynika że zwiększono możliwości inwestycyjne na danym terenie, co może skutkować w przyszłości roszczeniami odszkodowawczymi właścicieli nieruchomości. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego z 2010 r. w granicach analizowanego obszaru, dla budynków (niestanowiących budynków mieszkalnych), ustalono maksymalną wysokość - 9,5 m, natomiast uchwała Nr XI/84/2025 Rady Gminy Łyszkowice, umożliwia realizację ww. budynków do 12 m oraz dodatkowo daje możliwość budowy obiektów budowlanych innych niż budynki do wysokości 15 m. Ponadto zwiększono również liczbę dużych jednostek przeliczeniowych w chowie i hodowli zwierząt, z maksymalnie 10 DJP do 40 DJP, w ramach możliwości realizacji obiektów i zespołów obiektów inwentarskich na ww. terenie. Mając

powyższe na uwadze, przedmiotowa uchwała w graniach wskazanej Inwestycji Towarzyszącej, ustanawia możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy, jak również realizację nowej zabudowy, co należy uznać za sprzeczne z lokalizacją tej Inwestycji i tym samym uznać, że stanowi istotne naruszenie art. 120c pkt 2 ustawy CPK. Odnosząc się do wyjaśnień złożonych w wyniku wszczętego postępowania nadzorczego, należy stwierdzić że pismem z dnia 4 lipca 2024 r. (znak: KPR.457.1424.2024_10SZJ) Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. zgłosił informacje i wnioski do projektu przedmiotowej uchwały Nr XI/84/2025 Rady Gminy Łyszkowice, w zakresie konieczności wskazania na rysunku Nr 1, prawidłowego przebiegu przedsięwzięcia. W ww. piśmie wskazano także, że teren wariantu inwestorskiego, dla którego wydano ww. decyzję środowiskową, został przekazany Wójtowi Gminy Łyszkowice pismem z dnia 18 października 2022 r., do którego dołączono kopię wniosku o wydanie decyzji środowiskowej z mapą przedstawiającą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie. Z kolei pismem z dnia 20 lipca 2023 r., Spółka Celowa przekazała Wójtowi Gminy aktualizację ww. przewidywanego terenu. Natomiast treść ww. decyzji środowiskowej z 26 stycznia 2024 r., przekazano pismem z dnia 2 lutego 2024 r.

Wniosek Spółki Celowej dotyczył jednoznacznie wskazania miejsca realizacji przedsięwzięcia dla wariantu wskazanego w decyzji środowiskowej z 2024 r. oraz obszaru oddziaływania przedsięwzięcia, która to decyzja została przekazana Wójtowi Gminy (organowi planistycznemu). Niezrozumiałe jest więc oznaczenie miejsca realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa - w oparciu o studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowe z elementami studium wykonalności dla Projektu pn.: „00100010 Budowa linii kolejowej nr 85 na odcinku Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana bez odcinka w obrębie węzła kolejowego CPK”. Opracowanie to służy tylko wstępnemu określeniu zakresu rzeczowego i finansowego przedsięwzięcia oraz ustaleniu jego efektywności ekonomicznej, tylko poglądowo przedstawia teren objęty Inwestycją Towarzyszącą. Tym samym w planie miejscowym nie należy stosować danych zawartych w tym studium, a wyłącznie postanowienia stosownej decyzji środowiskowej, w tym granice terenu Inwestycji Towarzyszącej według wariantu inwestorskiego (W31). Z wyjaśnień wynika natomiast tylko, że granica na rysunku planu została ucztyelniona.

Trudno również zgodzić się ze stwierdzeniem Przewodniczącego Rady Gminy Łyszkowice, że warunki zagospodarowania z tytułu uchwalenia nowego planu miejscowego, nie ulegają zmianie, co zostało przez organ nadzoru już nadmienione wyżej. W momencie określenia na załączniku graficznym Nr 1 ww uchwały, prawidłowego przebiegu ww. Inwestycji Towarzyszącej, zgodnie z decyzją środowiskową, granica terenu inwestycji obejmowałaby większość terenu o symbolu 6.1MN-6.1MN-RZM, a tym samym istniejącą na tym terenie zabudowę.

Z tych też względów, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego w części, stało się konieczne i należało orzec, jak w sentencji.

Powyższe rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135), za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Dorota Ryl

Do wiadomości:

Wójt Gminy Łyszkowice