



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.485.2021

Łódź, 17 czerwca 2021 r.

## Rada Gminy Tomaszów Mazowiecki

### 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 i 1378), 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 XL/241/21 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 13 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych we wsiach: Świńsko, Łagiewniki i Kwiatkówka w gminie Tomaszów Mazowiecki, w całości.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 13 maja 2021 r. Rada Gminy Tomaszów Mazowiecki podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 4 czerwca 2021 r.

W odpowiedzi na ww. zawiadomienie Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki złożył obszerne wyjaśnienia w piśmie z dnia 10 czerwca 2021 r. Zdaniem organu nadzoru złożone wyjaśnienia z przyczyn wskazanych poniżej nie zasługują na uwzględnienie.

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.

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że uchwała Nr XL/241/21 została uchwalona z istotnym naruszeniem zasad sporządzania aktu planistycznego, mianowicie

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/skrzynka  
[www.lodzkie.eu](http://www.lodzkie.eu)

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 [www.lodzkie.eu](http://www.lodzkie.eu) w zakładce ochrona danych osobowych.

został naruszony art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez niespełnienie wymogów, co do zawartości planu miejscowego określonych ww. przepisem. W przedmiotowej uchwale nie zostały określone szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów związanych z występowaniem linii elektroenergetycznych 15 kV.

W § 7 pkt 5 lit. b tiret pierwsze ww. uchwały ustalono, że „w zasięgu ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, wyznaczonych w odległości do 7,5 m od osi linii ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, w granicach strefy ochronnej w terenie, w którym występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określone w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego i elektroenergetyki”.

Obowiązujące przepisy prawa nie regulują szerokości stref ochronnych od linii elektroenergetycznych oraz ograniczeń w nich występujących, stąd też jednoznaczne ustalenie lokalizacji i szerokości stref ochronnych wraz ze wskazaniem konkretnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów powinno nastąpić w planie miejscowym. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy, dlatego mając na względzie wymogi ww. ustawy to do kompetencji rady gminy należy określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ustalenie ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym ustanowienie zakazu zabudowy. Wyznaczenie strefy ochronnej w pasie przylegającym do urządzenia przesyłowego podyktowane jest koniecznością ochrony ludzi i mienia przed negatywnymi skutkami oddziaływania tego urządzenia, przed skutkami awarii linii energetycznej, jak również niebezpieczeństwami związanymi z pracą urządzeń elektrycznych w tej strefie. Natomiast przywołany powyżej § 7 pkt 5 lit. b tiret pierwsze ww. uchwały umożliwia swobodną modyfikację ustaleń niniejszego planu w późniejszych etapach inwestycyjnych przez osobę dokonującą pomiaru zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania linii energetycznej, co jest niezgodne z ww. przepisami prawa. Powyższe stanowisko znajduje potwierdzenie w wyrokach sądów administracyjnych, na przykład wyrok NSA z dnia 3 stycznia 2017 r., sygn. akt: II OSK 1152/16 i z dnia 14 listopada 2017 r., sygn. akt II OSK 2119/17, wyrok WSA w Łodzi z dnia 22 lutego 2018 r., sygn. akt: II SA/Łd77/18). Nieprecyzyjne zapisy mogą prowadzić do obejścia zakazu zabudowy poprzez uzyskanie oczekiwanej przez inwestora opinii innego organu. Dlatego za wyrokiem WSA w Poznaniu z dnia 20 czerwca 2018 r. (sygn. akt IV SA/Po 335/18) należy przyjąć, że "jeżeli przepis planu

miejscowego zostanie skonstruowany w taki sposób, że o zakresie określonego w sposób alternatywny przeznaczenia terenu będzie decydował inny podmiot niż rada gminy, to tym samym będzie miał miejsce niezgodny z prawem sposób określenia i sformułowania w planie różnego przeznaczenia terenu". Takie stanowisko potwierdza również wyrok WSA w Poznaniu z dnia 20 listopada 2019 r. (sygn. akt IV SA/Po 438/19), w którym stwierdzono że „organ planistyczny nie jest związany opinią zarządcy sieci i winien ustalić w planie jednoznacznie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu, nie jest natomiast władny do nakładania na potencjalnych inwestorów obowiązku uzgodnienia inwestycji z innymi podmiotami”. Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, winien jednoznacznie określać zakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów nim objętych, zatem brak jednoznacznych szczegółowych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej o mocy 15 kV jest istotnym naruszeniem zasad sporządzania aktu planistycznego określonych w art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ocenie organu nadzoru przedmiotowa uchwała została podjęta także z istotnym naruszeniem prawa w zakresie procedury sporządzania planu miejscowego. W szczególności został naruszony art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym wójt przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Zgodnie z art. 17 pkt 12 ww. ustawy wójt rozpatruje uwagi dotyczące projektu planu, a wykonanie tej czynności przedstawia w wykazie, stanowiącym element dokumentacji prac planistycznych. Jedną z uwag do projektu przedmiotowego planu zawierała postulat zwiększenia powierzchni zabudowy działki budowlanej w terenach o symbolach 1-3MN/U z 30% do 40 %. Zgodnie z załączonym do dokumentacji prac planistycznych wykazem uwag (załącznik do zarządzenia Nr 86/2020) Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki powyższą uwagę uwzględnił, co spowodowało, że nie zachodziła konieczność wynikająca z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polegająca na przedstawieniu tejże uwagi do rozstrzygnięcia Radzie Gminy Tomaszów Mazowiecki. Jednakże w § 19 ust. 2 pkt 2 ww. uchwały pozostał zapis ustalający maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej na powyższych terenach w wysokości 30 %, zatem niezgodnie z wcześniejszym rozstrzygnięciem Wójta, uwzględniającym ww. uwagę. Jednocześnie zgodnie z załącznikiem Nr 4 do uchwały Nr XL/241/21 w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do niniejszego projektu planu miejscowego nie zawarto omawianej uwagi jako faktycznie nieuwzględnionej i podlegającej tym samym rozstrzygnięciu przez radę. W ocenie

organu nadzoru wykazana powyżej sprzeczność pomiędzy ustaleniami zawartymi w wykazie uwag a treścią uchwalonego planu miejscowego skutkująca brakiem rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Tomaszów Mazowiecki ww. uwagi zgłoszonej do projektu planu miejscowego stanowi istotne naruszenie art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nieprzedłożenie radzie gminy przez organ planistyczny nieuwzględnionych uwag wraz z projektem planu stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 marca 2018 r. - sygn. akt II OSK 3239/17).

W odpowiedzi na zawiadomienie w przedmiotowej sprawie Wójt oświadczył, że powyższa uwaga została uwzględniona, ale w trakcie drugiego wyłożenia niniejszego projektu planu ponownie wpisano parametr w wysokości 30% zamiast 40%. Ponadto Wójt stwierdził, że w trakcie drugiego wyłożenia projektu planu autor tej uwagi nie zgłosił zastrzeżeń, w związku z czym zostało to zinterpretowane jako akceptacja pozostawienia dotychczasowego parametru. Organ nadzoru nie przychyła się do powyższych wyjaśnień.

Ponadto do uchwały Nr XL/241/21 nie został załączony załącznik Nr 6 w sprawie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe narusza art. 20 ust. 2 ww. ustawy, zgodnie z którym wójt przedstawia wojewodzie uchwałę w sprawie uchwalenia planu miejscowego wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

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:

Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki