



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

PNIK-I.4131.579.2022

Łódź, 20 maja 2022 r.

**Rada Miasta**

**Brzeziny**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

**stwierdzam nieważność**

uchwały Nr LVI/417/2022 Rady Miasta Brzeziny z dnia 13 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny dla działek z obrębu nr 1, obrębu nr 2 i obrębu nr 8 położonych w rejonie ulic: Sejmu Wielkiego, Waryńskiego, Konopnickiej, Kościuszki, Kopernika i Strykowskiej, w całości.

### **Uzasadnienie**

Na sesji w dniu 13 kwietnia 2022 r. Rada Miasta Brzeziny podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 10 maja 2022 r., znak: PNIK-I.4131.579.2022.

W odpowiedzi na ww. zawiadomienie, złożone zostały przez Przewodniczącego Rady Miasta Brzeziny wyjaśnienia, które tylko w części organ nadzoru uwzględnił. W pozostałej części podzielono zastrzeżenia organu nadzoru zgłoszone w wyniku wszczętego postępowania nadzorczego.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawą do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI**

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.

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.

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.

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego (zmiany).

W wyniku przeprowadzonej analizy dotyczącej uchwały, załącznika graficznego i dokumentacji planistycznej, ustalono że przez część terenu objętego przedmiotową zmianą planu, przebiega istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia. Jednakże ani w uchwale, ani na załączniku graficznym, nie określono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, w odniesieniu do stref ochronnych od ww. linii, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z faktem, że obowiązujące przepisy prawa nie regulują szerokości tychże stref, organ planistyczny jest zobligowany do ich wyznaczenia na podstawie ww. przepisu prawa, zgodnie z którym to w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Wobec powyższego, zarówno w treści uchwały, jak i na rysunku planu, należało wskazać po pierwsze przebieg stref ochronnych związanych z ograniczeniem w zabudowie i użytkowaniu terenu oraz po drugie ustalić jakie ograniczenia w zagospodarowaniu będą występowały na

tym terenie. Brak takiej regulacji skutkuje konsekwencjami dla potencjalnych inwestorów podczas prac inwestycyjnych, zagospodarowania działek oraz lokalizowania zabudowy.

Wyznaczenie strefy ochronnej w pasie przylegającym do urządzenia przesyłowego podyktowane jest koniecznością ochrony ludzi i mienia przed negatywnymi skutkami oddziaływania tych urządzeń, przed skutkami awarii linii energetycznej, jak również niebezpieczeństwami związanymi z pracą urządzeń elektrycznych w tej strefie. Zwrócił na to uwagę także NSA w wyroku z dnia 3 stycznia 2017 r., sygn. akt II OSK 1152/16, w którym wskazał, że w sytuacji, „gdy linie elektroenergetyczne już istnieją, to tym bardziej przy sporządzaniu planu miejscowego ich przebieg powinien być precyzyjnie wskazany na rysunku planu, zaś ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, jakie wynikają w związku z ww. infrastrukturą, winny być w sposób jednoznaczny określone w planie miejscowym, co wynika wprost z wymogu art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p. Umieszczenie sieci uzbrojenia terenu powoduje to, że należy wyznaczyć także pasy technologiczne (strefy ochronne), w granicach których wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Oczekiwanie, że ograniczenia w zagospodarowaniu terenu pojawią się przy projektowaniu przebiegu danej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi na etapie uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dowodzi tego, że Rada Miejska w Ł. zrzeka się swych kompetencji ustawowych w zakresie określania zasad zagospodarowania terenu na swoim terenie, co jest niedopuszczalne w świetle art. 3 ust. 1 u.p.z.p.”.

Kolejny zarzut naruszenia zasad sporządzania przedmiotowej zmiany planu dotyczy tego, iż dla terenu oznaczonego symbolem 3MN, dla którego przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie wyznaczono na rysunku planu linii zabudowy, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż w planie miejscowym określa się obowiązkowo między innymi linie zabudowy. Uszczegółowieniem tego przepisu ustawowego jest treść § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), obowiązującego w danej sprawie na podstawie § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404). Zgodnie z ww. § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury, ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać między innymi, w szczególności określenie linii zabudowy. Tymczasem na rysunku zmiany planu (załącznik nr

1 do uchwały), nie spełniono powyższego wymogu ze względu na brak określenia linii zabudowy, w odniesieniu do terenu o symbolu 3MN, pomimo tego, że w treści uchwały sformułowano ustalenia dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Zważyć przy tym należy, iż obowiązek zawarcia w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest bezwzględny, gdyż musi ulegać dostosowaniu do warunków faktycznych panujących na obszarze objętym planem. Jeżeli plan w ogóle nie przewiduje zabudowy, to oczywiście nie może przewidywać parametrów i wskaźników jej kształtowania, nie może również wyznaczać linii zabudowy. Plan miejscowy zawiera obligatoryjne ustalenia, o jakich mowa w art. 15 ust. 2 ww. ustawy, jeżeli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń.

Z przytoczonych przepisów prawa wynika jednoznacznie, że ustalenia w zakresie określenia linii zabudowy, należą do obowiązkowych elementów treści planu miejscowego i winny znaleźć swoje odzwierciedlenie zarówno w części tekstowej, jak i graficznej. Stanowisko, w zakresie obligatoryjności określenia linii zabudowy, znajduje swoje odzwierciedlenie w orzecznictwie sądownoadministracyjnym, w tym m.in. w wyrokach NSA: z dnia 26 maja 2015 r., sygn. akt II OSK 1353/14 i z dnia 23 czerwca 2014 r., sygn. akt II OSK 3140/13.

Prawidłowe wyznaczenie linii zabudowy ma za zadanie określić możliwość sytuowania planowanej zabudowy w ramach wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę. Celem wyznaczenia linii zabudowy jest jednoznaczne określenie obszaru tzw. "ruchu budowlanego", na którym może być lokalizowana nowa zabudowa, a także rozbudowywana zabudowa już istniejąca. Obszar ten musi w precyzyjny, nie budzący jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych sposób, określać te części terenu przeznaczonego pod zabudowę, na których plan dopuszcza sytuowanie budynków. Brak wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku planu oznacza, że nie określono w jednoznaczny sposób zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania tego terenu. Powyższe oznacza również, iż rysunek planu w odniesieniu do terenu o symbolu 3MN, nie spełnia zarówno dyspozycji wynikających z ustaleń tekstu uchwały, w zakresie obowiązku wyznaczenia linii zabudowy, ale przede wszystkim uchwałą, w tym zakresie, narusza przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 6, § 7 pkt 8 oraz § 8 ust. 2 zd. 1 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zobowiązującego do jednoznacznego powiązania części graficznej z częścią tekstową uchwały. Ewidentna

sprzeczność pomiędzy treścią uchwały, a jej załącznikiem graficznym, stanowi również o istotnym naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego (zmiany).

W związku z powyższym, w ocenie organu nadzoru, doszło do istotnego naruszenia prawa, wynikającego z naruszenia art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

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:  
Burmistrz Miasta Brzeziny