



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, 16 lutego 2017 r.

PNIK-I.4131.105.2017

Rada Miejska
w Łodzi

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 XL/1074/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łąkowej oraz alei Włókniarzy, w części dotyczącej terenu o symbolu 2U.

Uzasadnienie

W dniu 11 stycznia 2017 r. Rada Miejska w Łodzi podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 7 lutego 2017 r.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.), 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 tego dokumentu, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa, część graficzna), zawartych w nim ustaleń merytorycznych, a także standardów dokumentacji

planistycznej. W przypadku planu miejscowego jego zawartość określa m.in. art. 15 ww. ustawy.

W ocenie organu nadzoru, ww. uchwała Nr XL/1074/17 została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Tymczasem w treści uchwały, jak i na rysunku planu, nie wskazano strefy ochronnej od istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV, przebiegającej przez teren o symbolu 2U. Nie ustalono także szczególnych warunków zagospodarowania terenów w niej położonych oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Z treści dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p. wynika, że ograniczenia w użytkowaniu określonego terenu, w tym zakazy zabudowy powinny być ustalone jednoznacznie w planie miejscowym w obrębie jego opracowania. Wyznaczenie strefy ochronnej od istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV podyktowane jest koniecznością ochrony ludzi i mienia przed negatywnymi skutkami jej oddziaływania (np. przed działaniem pola elektrycznego i elektromagnetycznego znajdującego się w bliskości przewodów i urządzeń elektroenergetycznych), przed skutkami awarii linii energetycznej, jak również niebezpieczeństwami związanymi z pracą innych urządzeń elektrycznych w tej strefie. Strefa ochronna jest zazwyczaj pasem wyłączonym z jakiegokolwiek użytku, na obszarze którego niemożliwa jest jakakolwiek zabudowa lub możliwe jest jego użytkowanie w określonej, ale zazwyczaj ograniczonej formie.

Lokalizacja urządzeń przesyłowych, w tym w szczególności linii elektroenergetycznych, nie tylko podlega określonym wymaganiom, ale i wymusza określony sposób wykorzystania terenów leżących w pobliżu tych urządzeń. Dlatego też brak określenia strefy ochronnej w ustaleniach planu miejscowego stanowi nie tylko naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p., ale ma także związek z możliwością egzekwowania roszczeń wynikających z art. 36 ust. 1-3 u.p.z.p. Tak więc brak odpowiedniej regulacji w tym zakresie skutkuje konsekwencjami dla potencjalnych inwestorów podczas prac inwestycyjnych, zagospodarowania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót w zakresie zabudowy istniejącej. W ramach posiadanych kompetencji Rada Gminy uprawniona była do wskazania jednoznacznie przebiegu stref ochronnych od linii elektroenergetycznych, tak aby bez żadnej wątpliwości można było wskazać obszary, gdzie prawo własności doznaje ograniczeń. Tymczasem Rada nie wywiązała się z tego obowiązku.

Na konieczność ustalenia powyższej strefy ochronnej wskazano także w piśmie Dyrektora Generalnego PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź - Miasto z dnia 16 kwietnia 2014 r.

(odpowiedź na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego) - „Dla linii napowietrznej 110 kV przebiegającej nad danym obszarem należy ustalić strefę ochronną, w której zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod linią elektroenergetyczną lub w odległości po 14,5 m od osi linii”.

W wyniku wszczętego postępowania nadzorczego Przewodniczący Rady Miejskiej złożył wyjaśnienia, w których nie zgodził się ze stanowiskiem organu nadzoru. Uznał bowiem, że skoro „przedmiotem ustaleń uchwały Rady Miasta nie było ustalenie lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej, to w konsekwencji ustalenia planu miejscowego nie wprowadzają dodatkowych uciążliwości związanych z funkcjonowaniem tej linii.” W wyjaśnieniach podniesiono także fakt, iż ustanowienie takich stref ochronnych prowadziłoby do przekroczenia władztwa planistycznego.

Stanowisko zawarte w wyjaśnieniach jest uzasadnione jedynie w zakresie stwierdzenia, że przedmiotem wprowadzonych przez Plan ustaleń nie był przebieg linii elektroenergetycznej. Fakt jej istnienia i przebiegu został na rysunku planu odwzorowany w sposób nie budzący sporu między stronami. Jednak to plan miejscowy (w części tekstowej i graficznej) powinien zawierać regulację w zakresie stref ochronnych, określenia ich szerokości oraz wprowadzenia ewentualnych ograniczeń w użytkowaniu terenu. Zdaniem organu nadzoru, w przypadku ustanowienia w planie miejscowym strefy ochronnej z dochowaniem powyżej omówionych wymogów, nie można byłoby mówić o przekroczeniu przez gminę przysługującego jej władztwa planistycznego. Ograniczenie uprawnień właścicielskich spowodowane by zostało do niezbędnego minimum i realizowany byłby interes publiczny w postaci zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz dostępu – na wypadek awarii, remontu, modernizacji - do sieci energetycznej. Mając powyższe na uwadze, nie jest słuszne w ocenie organu nadzoru całkowite przerzucenie tej regulacji na etap sporządzania projektu budowlanego i ubiegania się o pozwolenie na budowę, jak to zostało podkreślone w złożonych wyjaśnieniach. Zdaniem organu nadzoru nie można bowiem zaakceptować sytuacji, w której o tym gdzie będą zlokalizowane strefy ochronne linii elektroenergetycznych oraz o istnieniu w związku z tym ograniczeń w użytkowaniu terenu, decydować będzie inny organ. Podobnie uznał WSA we Wrocławiu w wyrokach: z dnia 17 sierpnia 2016 r. sygn. akt II SA/Wr 371/16 lub z dnia 4 listopada 2015 r. sygn. akt II SA/Wr 629/15.

Z tych też względów, z uwagi na istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, 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

Zbigniew Rau

Do wiadomości:
Prezydent Miasta
Łodzi