



## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

### Rada Gminy i Miasta w Drzewicy

Na podstawie art. 86 i 91 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zm.: poz. 645, poz. 1318; Dz. U. z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zm.: poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238; z 2014 r. poz. 768, 379)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XLII/292/2014 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 29 października 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna, w części:

- dotyczącej terenu wskazanego na załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały,
- dotyczącej ustaleń § 8 ust. 3 pkt 1 przedmiotowej uchwały w zakresie sformułowania „(...) stały (...)”.

### Uzasadnienie

W dniu 29 października 2014 r. Rada Gminy i Miasta w Drzewicy podjęła uchwałę Nr XLII/292/2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drzewica fragmentu w miejscowościach Radzice Duże, Krzczonów i Świerczyna, która została zbadana pod względem zgodności z prawem, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 28 listopada 2014 r. (znak PNK.I-4131. 610. 2014).

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, iż przedmiotowa zmiana Planu została uchwalona z naruszeniem zasad sporządzania aktu planistycznego.

W szczególności naruszony został art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wprowadza zasadę, że plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000. Natomiast w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000. Tak więc w ocenie organu nadzoru, sporządzenie załącznika graficznego w skali 1:5000 do przedmiotowego Planu, dopuszczając jednocześnie w tekście Planu, budowę infrastruktury technicznej (w tym między innymi wieżowe urządzenia przekaźnikowe, gazociąg wysokiego ciśnienia, realizację dróg), w ocenie organu nadzoru jest nieuzasadnione i stanowi naruszenie art. 16 ust. 1 ww. ustawy.

Z treści uchwały wynika, iż dla niektórych terenów (np. o symbolach ZL/1-ZL/29, Zln/1 - Zln/7, WS/1 i Ws/2, RP/1 - RP/) pomimo zastosowanej skali mapy, możliwa jest zabudowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, jak również dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych i realizację infrastruktury technicznej. Tak więc ustalony w planie miejscowym zakaz zabudowy faktycznie nim nie jest.

Faktem jest, iż przepisy z zakresu planowania przestrzennego nie definiują pojęcia „zakazu zabudowy”, jednakże pojęcia „zabudowy” nie należy rozumieć

w oderwaniu od definicji budowy, co zostało podniesione w wyroku WSA w Łodzi z dnia 15.09.2010 r., sygn. akt II SA/Łd 713/10.

Zgodnie z art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7.07.1997 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) przez budowę należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego. Przez obiekt budowlany natomiast, w myśl art. 3 pkt 1 ww. ustawy, należy rozumieć między innymi budowlę stanowiącą całość techniczno - użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami. Definicja budowli zawarta w art. 3 pkt 3 ww. ustawy, wskazuje natomiast, iż budowlą jest każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, w tym np. sieci techniczne, obiekty liniowe, sieci uzbrojenia terenu i inne.

Zgodnie natomiast z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2014 r. poz. 518) przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Tak więc w ocenie organu nadzoru, należy przyjąć iż przy braku definicji legalnej danego pojęcia, zasadne jest ustalenie jego treści na podstawie szeroko rozumianych przepisów prawa z zakresu danej dziedziny.

Dlatego też organ nadzoru nie może zgodzić się z wyjaśnieniami udzielonymi przez Przewodniczącego Rady Gminy i Miasta w Drzewicy w ww. zakresie.

W ocenie organu nadzoru także ustalenie zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1 przedmiotowej uchwały, zgodnie z którym w granicach strefy ochronnej wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi, narusza § 314 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.). Zgodnie z tym przepisem, budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych. Przepis ten dotyczy więc budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Zgodnie z treścią § 4 ww. rozporządzenia pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi dzielą się na pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz na czasowy pobyt ludzi. Natomiast ustalenia Planu w powyższym zakresie, ograniczyły się w sposób nieuzasadniony tylko do pobytu stałego ludzi, nie uwzględniając ich pobytu czasowego. W ten sposób zdaniem organu nadzoru naruszono opisane wyżej przepisy odrębne.

Należy mieć na uwadze, iż plan miejscowy jako akt prawa miejscowego w konstytucyjnej hierarchii źródeł prawa znajduje się na końcu, tak więc powinien być zgodny z wszystkimi innymi źródłami prawa powszechnie obowiązującego stojącymi wyżej, w tym z rozporządzeniem. Organ nadzoru zwraca także uwagę na fakt, iż zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu przestrzennym należy uwzględnić m.in. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi. Konkretyzację tego zapisu możemy znaleźć w art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Plan miejscowy powinien być także sporządzony zgodnie z przepisami odrębnymi, co wynika z treści art. 15 ust. 1 ww. ustawy. W związku z powyższym nie można przyjąć wyjaśnień złożonych przez Przewodniczącego Rady Gminy i Miasta w Drzewicy w powyższym zakresie.

Organ nadzoru stwierdza także, iż na załączniku graficznym nr 1 do przedmiotowej uchwały, nie wyznaczono stref ochronnych o szerokości 30 m, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 3 przedmiotowej uchwały.

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 Gminy i Miasta w Drzewicy