



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.625.2019

URZĄD MIEJSKI W STRYKOWIE wplynęło dnia  03 -07- 2019  zarejestrowano pod nr..... liczba załączników ..... podpis .....
--

Łódź, 3 lipca 2019 r.

## Rada Miejska w Strykowie

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009)

#### stwierdzam nieważność

uchwały Nr X/83/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kiełmina, w całości.

#### Uzasadnienie

W dniu 30 maja 2019 r. Rada Miejska w Strykowie podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 25 czerwca 2019 r.

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. Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, która została określona w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z kolei tryb uchwalania planu, określony w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i uwag) i pośrednio do kontroli legalności przyjmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień.

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/skrytka  
[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.



Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że ww. uchwała została wydana z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z załącznikiem nr 2 do rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640), ponieważ w § 19 pkt 2 lit. a ww. uchwały została ustanowiona strefa kontrolowana o szerokości 30 metrów po 15 m w obie strony od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, zamiast 40 metrów po 20 metrów z obu stron.

Artykuł 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje na konieczność uwzględnienia w planie miejscowym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich zagospodarowaniu, w tym zakazów zabudowy. Załącznik nr 2 do ww. rozporządzenia Ministra Gospodarki zatytułowany „Szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów wybudowanych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę” określa szerokość strefy kontrolowanej gazociągu do 300 DN oraz powyżej 2,5 MPa do 10 MPa, wybudowanego przed 12 grudnia 2001 r., dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej na 40 m.

Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 przebiega w przedmiotowym planie przez: teren 2MR przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - rezydencjonalną, teren zabudowy zagrodowej 3RM i teren rolniczy 1R, na których dopuszcza się zabudowę mieszkalną w ramach gospodarstw rolnych oraz przez teren 1ZP, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Podkreślenia wymaga, że już w opinii Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. - Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi z dnia 20 czerwca 2018 r. (znak sprawy: LO.RODZ.422.192.KWS.2018) wskazano, że strefa kontrolowana dla przedmiotowego gazociągu powinna wynosić 40 m, po 20 m w obie strony od osi gazociągu. Przedmiotowy gazociąg o ciśnieniu nominalnym 5,5 MPa został wybudowany przed dniem 12 grudnia 2001 r.

W ocenie organu nadzoru przedmiotowa uchwała została uchwalona z istotnym naruszeniem zasad sporządzania aktu planistycznego, mianowicie został naruszony art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ w treści uchwały, jak również na rysunku planu, nie zostały ustalone strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV przebiegających przez obszary wyznaczone w przedmiotowym planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową



jednorodziną – rezydencjonalną i zabudowę zagrodową, jak również szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów, na które oddziałuje ww. linia. Ponadto informuję, że PGE Dystrybucja S.A. w opinii z dnia 07.09.2017 r. (znak sprawy: L.dz.RP/MM/p.18608/w.27417/2017) wniosła o ustalenie w projekcie niniejszego planu strefy ochronnej dla linii 15 kV – 15 m po 7,5 m od osi linii, co nie zostało uwzględnione w przedmiotowym planie. Artykuł 15 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy wskazuje na obowiązkowe ustalenia w planie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Wobec powyższego, zarówno w treści uchwały, jak i na rysunku planu, zdaniem organu nadzoru, 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. W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego w niniejszej sprawie Przewodniczący Rady Miejskiej w Strykowie w piśmie z dnia 28 czerwca 2019 r. wyjaśnił, że „linia elektroenergetyczna 15 kV stwarza możliwość indywidualnego uzyskiwania zgody na sytuowanie zabudowy w zbliżeniu do linii, jak i bezpośrednio pod ww. linią przy spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi(...)”, z którym to stanowiskiem organ nadzoru się nie zgadza. Wyznaczenie strefy ochronnej w pasie przylegającym do urządzenia przesyłowego jest zazwyczaj podyktowane koniecznością ochrony ludzi i mienia przed negatywnymi skutkami oddziaływania tych urządzeń, m.in. w przypadku linii elektroenergetycznych przed działaniem pola elektrycznego i elektromagnetycznego znajdującego się w bliskości przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, ochroną ludzi i mienia przed skutkami awarii linii takich jak ich zerwanie, jak również niebezpieczeństwami związanymi z pracą innych urządzeń elektrycznych w tej strefie. Strefa ochronna jest zazwyczaj pasem wyłączonym z jakiegokolwiek użytku, na którego obszarze nie dopuszczalna jest jakakolwiek zabudowa albo też możliwe jest jego użytkowanie w określonej, ale zazwyczaj ograniczonej formie. W związku z powyższym w ocenie organu nadzoru, choć obowiązujące przepisy prawa nie regulują wprost szerokości stref ochronnych dla urządzeń przesyłowych, za wyjątkiem obiektów służących przesyłowi gazu, to istnieje obowiązek ich wyznaczenia. W ocenie organu nadzoru lokalizacja urządzeń przesyłowych, w tym linii elektroenergetycznych, nie tylko podlega określonym wymaganiom, ale i wymusza określony sposób wykorzystania terenów leżących w pobliżu tych urządzeń. Podkreślenia



wymaga, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidują określone roszczenia w przypadku ograniczenia bądź uniemożliwienia korzystania z nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego. Na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2 tej ustawy, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1 ww. ustawy, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Jeżeli zaś właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2 ww. ustawy, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości. Możliwość skorzystania z powyższych uprawnień właściciel albo użytkownik wieczysty posiada jedynie wówczas, gdy tę niemożność bądź istotne ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości (art. 36 ust. 1 i 2 ww. ustawy) lub obniżenie jej wartości (art. 36 ust. 3 ww. ustawy) spowodowało uchwalenie lub zmiana planu (wyrok NSA w Warszawie z dnia 27 października 2011 r., sygn. akt II OSK 1623/11). Mając na uwadze powyższe, zdaniem organu nadzoru, organ planistyczny był zobowiązany do wyznaczenia w niniejszym planie miejscowym stref ochronnych od projektowanych bądź istniejących linii elektroenergetycznych lub innych urządzeń przesyłowych, zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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**

*Zbigniew Rau*

Do wiadomości:

Burmistrz Strykowa