



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 27 września 2022 r.

Poz. 4026

### ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P-1.4131.288.2022.K WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z dnia 26 września 2022 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr LII/434/2022 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E-Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar E6.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 19 sierpnia 2022 r. Rada Miejska w Darłowie podjęła uchwałę Nr LII/434/2022 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E-Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar E6. Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie wpłynęła ona w dniu 29 sierpnia 2022 r.

Materialnoprawną podstawę podjęcia badanej uchwały stanowi art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>1)</sup> (dalej: ustawa), zgodnie z którym *plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.*

Stosownie do postanowień art. 14 ust. 8 ww. ustawy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, uchwalanym przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego. Przepis art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej<sup>2)</sup> stanowi, że organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień ustawowych zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, a zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. W przypadku aktów prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego, tj. w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, regulację zasad i trybu ich sporządzania określa wspomniana wyżej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z przepisem art. 3 ust. 1 ww. ustawy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na względzie dyspozycję art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu

---

<sup>1)</sup> Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.).

<sup>2)</sup> Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.).

i zagospodarowaniu przestrzennym, kontrola organu nadzoru w tym przedmiocie nie dotyczy celowości, czy słuszności dokonywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięć, lecz ogranicza się do badania zgodności z prawem podjętej uchwały, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania przestrzennego oraz określonej ustawą procedury planistycznej.

Analiza treści uchwalonego przez Radę Miejską w Darłowie planu miejscowego prowadzi do wniosku, że w ww. akcie - w jego części tekstowej - organ nie zawarł wszystkich wymaganych przez ustawodawcę elementów.

I tak, zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *w planie miejscowym określa się obowiązkowo:*

- 1) *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;*
- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;*
- 3a) *zasady kształtowania krajobrazu;*
- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;*
- 6) *zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;*
- 7) *granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;*
- 8) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;*
- 9) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;*
- 10) *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
- 11) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;*
- 12) *stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.*

Powyższe wyliczenia mają charakter zamknięty, wykluczają więc dopuszczalność określania przez organ stanowiący gminy przedmiotu regulacji innego niż wymieniony w cyt. unormowaniach. Nie budzi zatem wątpliwości, że rada gminy jest związana granicami przedmiotowymi wyznaczonymi przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Oznacza to, że organ może określać treść regulacji objętej planem lecz wyłącznie w ramach ustawowego upoważnienia, zawartego w przywołanym art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>3)</sup>.

Zdaniem organu nadzoru w zakresie art. 15 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy po stronie organów Gminy Miasto Darłowo istniał obowiązek zamieszczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lokalizacji napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia.

W planie miejscowym przyjętym uchwałą Nr LII/434/2022 obowiązek ten nie został spełniony.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (oznaczonych w planie symbolem MN,U) nie ustalono bowiem ograniczeń (linii wskazujących zakaz zabudowy) wynikających

<sup>3)</sup> Por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 19 lutego 2014 r., sygn. akt IV SA/Wa 2830/13.

z istniejących na terenie Gminy Miasto Darłowo linii energetycznych wysokiego napięcia. Rada Miejska w Darłowie ograniczyła się jedynie do oznaczenia na rysunku planu linii wysokiego napięcia z granicami strefy ochronnej, pomijając tę kwestię w zapisach części tekstowej planu. Zauważyć należy, że w przypadku korytarza ochronnego linii średniego napięcia organ stanowiący Gminy Darłowo przewidział zakaz zabudowy, postanawiając w §3 ust. 2 pkt 10 uchwały Nr LII/434/2022, że *w korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia, wyznaczonych na rysunku planu, o szerokości 15,0 m (tj. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę) obowiązuje zakaz nowej zabudowy w wyłączeniu obiektów elektroenergetycznych. (...)*. Na zaistniałą nieprawidłowość zwrócił uwagę – opiniując projekt przedmiotowego planu - Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Szczecinie (opinia sanitarna z dnia 3 stycznia 2022 r., znak: NZNS.7040.3.176.2021), stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem wniosku opiniuje się pozytywnie, *z zastrzeżeniem: Konieczności zmiany ustaleń projektu planu, w taki sposób, aby wprowadzić zakaz lokalizacji nowych budynków i obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi (zarówno stały jak i czasowy pobyt), w granicach strefy potencjalnego niekorzystnego oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, przechodzącej przez tereny elementarne o symbolach: 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, w tym działalności gospodarczej prowadzonej w ramach tych terenów związanej z okresowym przebywaniem ludzi.*

W opinii organu nadzoru brak takiego ustalenia dot. sieci wysokiego napięcia może doprowadzić do sytuacji, w której osoba nabywająca nieruchomość nie będzie miała wiedzy na temat ograniczeń w zabudowie danego terenu. Należy w tym miejscu zaakcentować, że postanowienia miejscowego planu i wynikające z nich wytyczne co do zasad zabudowy terenu nie mogą pozostawać w sferze domysłów. Przeciwnie, muszą być precyzyjnie określone, ponieważ tylko w takiej sytuacji są możliwe do realizacji. To właśnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy wskazać nie tylko umiejscowienie sieci uzbrojenia terenu, lecz także strefy ochronne, w granicach których wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Obowiązek powyższy dotyczy nie tylko linii energetycznych projektowanych, ale także i istniejących. Dlatego też, podzielić należy wywód Naczelnego Sądu Administracyjnego, zawarty w wyroku z dnia 3 stycznia 2017 r., sygn. akt II OSK 1152/16, 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. Umiejscowienie 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.*

Biorąc zatem pod uwagę przedstawioną w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczą argumentację, uznać należy, że stwierdzenie nieważności uchwały Nr LII/434/2022 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 sierpnia 2022 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej E-Darłowo Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar E6*, jest konieczne i uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przedmiotowego rozstrzygnięcia. Zgodnie z art. 92 ustawy o samorządzie gminnym, stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

z up. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

**Mateusz Wagemann**  
II WICEWOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI