

Podlaski Urząd Wojewódzki w Białymstoku  
15-213 Białystok  
Mickiewicza 3  
NK-II.4131.24.2022.AK

Białystok, 2022-02-08

*25.02.2022*  
*08.02.2022*

Rada Miasta Sejny

Korespondencja wysłana z systemu EZD PUW

W załączeniu przekazuję rozstrzygnięcie nadzorcze.



Załączniki:

1. rozstrzygnięcie nadzorcze.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć  
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2022-02-08T10:43:12.692Z

**Podpis elektroniczny**



Białystok, 08 lutego 2022 r.

**WOJEWODA PODLASKI**  
**15-213 Białystok, ul. Mickiewicza 3**

**NK-II.4131.24.2022.BG**

### **ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.),

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XXXIV/269/21 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Miasta Sejny w rejonie ulicy Wojska Polskiego.

#### **UZASADNIENIE**

W dniu 28 grudnia 2021 r. Rada Miasta Sejny podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Miasta Sejny w rejonie ulicy Wojska Polskiego. Przedmiotowa uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 11 stycznia 2022 r. i z urzędu poddana została kontroli legalności, która wykazała istotne naruszenie prawa, w związku z czym organ nadzoru w dniu 31 stycznia 2022 r. wszczął postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały.

Materialnoprawną podstawę podjęcia badanej uchwały stanowi art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), zwanej dalej „upzp”, 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.

Natomiast podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ww. ustawy. Zgodnie z jego treścią, istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie,

powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części. W myśl 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) szczególne 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 obligatoryjny, nie budzi zatem wątpliwości, że rada gminy jest związana granicami przedmiotowymi wyznaczonymi przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy dodatkowo wyjaśnić, że linie elektroenergetyczne niewątpliwie wchodzą w skład infrastruktury technicznej. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie definiuje pojęcia infrastruktury technicznej, natomiast w myśl art. 143 ust. 2 ustawy dnia 21 sierpnia 1997 r.

o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) 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. Umieszczenie sieci infrastruktury technicznej powoduje zaś to, że należy wyznaczyć także strefy ochronne, w granicach których wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Podkreślenia wymaga fakt, iż powyższy obowiązek dotyczy zarówno linii energetycznych projektowanych, jak i istniejących. W sytuacji bowiem, gdy linie elektroenergetyczne już istnieją, to tym bardziej przy sporządzaniu planu miejscowego, ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, jakie wynikają w związku z wymienioną infrastrukturą, winny być w sposób jednoznaczny określone w planie miejscowym.

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały pozwala stwierdzić, iż Rada Miasta Sejny uchwalając przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego, wyartykułowane w tym przypadku w art. 15 ust. 2 pkt 6 i 9.

Z analizy załącznika graficznego do uchwały wynika bowiem, że w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planistycznego 1MW (od strony zachodniej) a także częściowo w obrębie tego obszaru zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne generujące ograniczenia w zakresie sytuowania w ich sąsiedztwie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (promieniowanie elektromagnetyczne). Na powyższym obszarze planistycznym, na styku z tymi liniami nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy (granicy pasa ochronnego od linii elektroenergetycznych). Ograniczenia w zabudowie w odniesieniu do linii elektroenergetycznych powinny być wyartykułowane w sposób jednoznaczny i czytelny w planie miejscowym, zarówno w części tekstowej jak też w części rysunkowej.

Mając na uwadze powyższe organ nadzoru zwrócił się do Burmistrza Miasta Sejny o udzielenie wyjaśnień w powyższym zakresie. Jednakże treść przesłanego pisma z dnia 20 stycznia 2022 r. (znak RPG.6721.1.13.2021) nie może być zaakceptowana przez organ nadzoru. Argumentacja o zebraniu stosownych wniosków od właściwych organów oraz uzyskaniu należnych opinii i uzgodnień w żadnej mierze nie może być stosowana alternatywnie w stosunku do wymogów ustawowych brzmiących jednoznacznie i bezwarunkowo.

Potwierdza to uzasadnienie do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 grudnia 2020 r., sygn. akt II OSK 1259/20, gdzie Sąd orzekł „(...) ustalenia w zakresie linii zabudowy są obligatoryjnymi elementami planu miejscowego, co wynika wprost z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp oraz § 4 pkt 6 i § 7 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego. Z powyższych przepisów wynika jednoznacznie, że ustalenia

w zakresie linii zabudowy należą do obligatoryjnych ustaleń planu miejscowego i powinny one znaleźć swoje odzwierciedlenie zarówno w części tekstowej, jak i graficznej, przy czym ustalenia w tym zakresie muszą być jednoznaczne, nie zaś sformułowane na wypadek zdarzenia przyszłego i niepewnego (...).”

Organ nadzoru stwierdzając nieważność przedmiotowej uchwały miał na względzie również wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 stycznia 2017 r., sygn. akt II OSK 1152/16, gdzie Sąd stwierdził, iż „ (...) to właśnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy wskazać rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, do których zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zalicza się inwestycje polegające m.in. na budowie sieci elektroenergetycznej. Także tam wskazuje się zasady zagospodarowania terenów przeznaczonych pod taką infrastrukturę oraz warunki zabudowy. Umiejscowienie sieci uzbrojenia terenu powoduje zaś to, że należy wyznaczyć także strefy ochronne, w granicach których wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Tym samym brak wyznaczenia ich powoduje dowolność w zagospodarowaniu przez inwestora terenu objętego planem (...), 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 upzp. 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 (...).”

Należy mieć na względzie, iż treść przepisów planu miejscowego wraz z innymi przepisami determinuje sposób wykonania prawa własności nieruchomości położonych w obrębie obowiązywania danego planu miejscowego. Celem ustanowienia w sposób prawidłowy strefy ochronnej, jest ochrona ludzi i mienia przed skutkami działania linii elektroenergetycznej. Jej ustalenie wiąże się oczywiście z ograniczeniami w korzystaniu z danego terenu, w tym jego zabudowy.

Brak określenia strefy ochronnej znajdującej się w granicach przyjętego planu linii elektroenergetycznej – uznać należy za istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wskazana wyżej argumentacja w stopniu zupełnym uzasadnia konieczność wyeliminowania z obrotu prawnego uchwały Nr XXXIV/269/21 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Miasta Sejny w rejonie ulicy Wojska Polskiego, jako podjętej z istotnym naruszeniem prawa.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia

Otrzymuje:

Rada Miasta Sejny

Z up. WOJEWODY PODLASKIEGO

Zofia Silwonik  
Dyrektor  
Wydziału Nadzoru i Kontroli

