



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 29 kwietnia 2025 r.

PNIK-I.4131.316.2025

Rada Miasta Zgierza

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940)

stwierdzam nieważność

§ 12 pkt 9 lit. b w zakresie wyrazów „przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy jednorodzinnej - terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 1MN-U, dopuszcza się lokalizację wyłącznie infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej” uchwały Nr XIV/279/2025 Rady Miasta Zgierza z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Zgierza położonego w rejonie ulic Łąkowej i Łódzkiej.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 27 marca 2025 r. Rada Miasta Zgierza podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z 17 kwietnia 2025 r.

W odpowiedzi na ww. zawiadomienie, Prezydent Miasta Zgierza złożył wyjaśnienia, przychylając się do argumentacji wskazanej w ww. zawiadomieniu i wnosząc o stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały w ww. części. W pozostałej części złożone wyjaśnienia zostały przyjęte przez organ nadzoru.

Organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w skrócie upzp, 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. Pojęcie „zasad sporządzania planu miejscowego” należy wiązać z samym opracowaniem aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna, załączniki). Z kolei „tryb uchwalania planu” określony w art. 17 ww. ustawy, odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów oraz organów i instytucji opiniująco - uzgadniających, w procesie planowania przestrzennego. Do kategorii „istotnych naruszeń prawa” należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy. Chodzi tu zatem o takie naruszenia prawa, które prowadzą do skutków nieakceptowalnych w demokratycznym państwie prawa. Jednocześnie należy podkreślić, że naruszenia nieistotne to naruszenia drobne, mało znaczące, niedotyczące istoty zagadnienia. Za nieistotne naruszenie należy uznać takie, które jest mniej doniosłe w porównaniu z innymi przypadkami wadliwości, jak nieścisłość prawna czy też błąd, który nie ma wpływu na ustalenia aktu planistycznego. W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że istotne naruszenia prawa to uchybienia prowadzące do skutków, które nie mogą być tolerowane w demokratycznym państwie prawnym. Do takich zalicza się między innymi naruszenie przepisów prawa ustrojowego oraz prawa materialnego, a także przepisów regulujących procedury podejmowania uchwał, powodujące pozostawanie uchwały w sprzeczności z określonym przepisem prawnym. Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie jej uchwalenia i w przypadku naruszenia prawa, do podjęcia czynności stosownych do posiadanych kompetencji w tym zakresie. W analizowanej sprawie organy gminy działały na podstawie przepisów przejściowych określonych w art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688). Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem przepisów prawa (zasad sporządzania planu miejscowego).

Mając na uwadze treść art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ planistyczny sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, między innymi zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311) plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów,

a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Jednocześnie z art. 46 ust. 2 ww. ustawy, wynika że przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

Treść § 12 pkt 9 lit. b uchwały w zakresie ustaleń dotyczących zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne i teletechniczne dla całego obszaru objętego planem stanowi "możliwość budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy jednorodzinnej – terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolem 1MN-U, dopuszcza się lokalizację wyłącznie infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej", co nie spełnia wymagań art. 46 ust. 1 i ust. 2 ww. ustawy, bowiem w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług ogranicza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów o nieznacznym oddziaływaniu, w sytuacji kiedy na ww. terenie przewidziane jest również zagospodarowanie pod usługi (przeznaczenie terenu ustalono zamiennie). Powyższe narusza art. 46 ust. 2 ww. ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Ograniczenie do lokalizacji urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu może zostać wprowadzone jedynie w terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną, co potwierdza orzecznictwo sądów administracyjnych, np. wyrok NSA z dnia 8 listopada 2022 r., sygn. akt II OSK 3607/19. który stwierdza, że "Tylko wówczas, gdy teren został przeznaczony w miejscowym planie na cele zabudowy jednorodzinnej, to nie będzie sprzeczna z tą zabudową lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu. W konsekwencji, jeśli teren został w miejscowym planie przeznaczony nie tylko pod zabudowę jednorodzinną ale dopuszczalny jest też inny sposób jego zagospodarowania, to dla takiego terenu nie obowiązuje ograniczanie w postaci lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej tylko o nieznacznym oddziaływaniu". Podobne stanowisko zajął Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z 9 lutego 2023 r., sygn. akt II SA/Wr 237/22, w którym również wskazuje się, że ustawodawca przewidział inny stopień ochrony dla terenów zabudowy jednorodzinnej, niż dla pozostałych terenów wymienionych w art. 46 ust. 2 ww. ustawy, gdyż "Na terenie zabudowy usługowej dopuszcza bowiem lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej bez ograniczeń, natomiast na terenie przeznaczonym pod zabudowę jednorodzinną przewiduje istotne ograniczenia w zakresie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, zezwalając wyłącznie na lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu".

W wyjaśnieniach złożonych w wyniku wszczętego postępowania nadzorczego, Prezydent Miasta Zgierza uznał „po analizie przekazanych uwag oraz orzecznictwa sądów administracyjnych,

przyjmuję stanowisko, że ograniczenie możliwości lokalizacji urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, może zostać wprowadzone wyłącznie na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną, a nie w sytuacji, gdy dla danego terenu przewidziano również możliwość lokalizacji usług".

Z tych też względów, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego w części, stało się konieczne i należało orzec jak w sentencji.

Powyższe rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135), za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Dorota Ryl

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Zgierza