

Łódź, 6 czerwca 2022 r.

PNIK-I.4131.664.2022

Rada Gminy Belchatów

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.)

zawiadamiam,

o wszczęciu z urzędu postępowania określonego w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XLVIII/394/2022 Rady Gminy Belchatów z 12 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wola Mikorska, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 19 maja 2022 r.

Uzasadnienie

W wyniku kontroli legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:

- 1) Zgodnie z § 8 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), w związku z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP
<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

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 <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), rysunek planu miejscowego sporządza się w czytelnej technice graficznej zapewniającej możliwość wyłożenia go do publicznego wglądu, sporządzenia jego kopii, a także ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa. Zastrzeżenia budzi jakość podkładu mapowego, na którym sporządzono rysunek przedmiotowego planu miejscowego. Ww. podkład mapowy jest lekko „poruszony”, przez co zawarte na nim oznaczenia graficzne (w tym m.in. granice i numery działek ewidencyjnych, kontury klasyfikacyjne i rodzaje użytków gruntowych) są zupełnie nieczytelne.

- 2) Biorąc pod uwagę brzmienie art. 15 ust. 2 pkt 10 w związku z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503), zastrzeżenia budzi oparcie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę z dróg wewnętrznych. Należy zwrócić w tym miejscu uwagę, że działki gruntu przeznaczone pod drogi wewnętrzne, jak wynika z ogólnodostępnego geoportalu, są geodezyjnie wydzielone (poza ich poszerzeniami np. w rejonie zjazdów i miejsc do zawracania), w przeciwieństwie do drogi wewnętrznej o symbolu 4KDW, która jest drogą nowo projektowaną. Wyjaśnienia wymaga zatem, czy wszystkie drogi wewnętrzne, w szczególności o symbolach: 1 - 5 KDW (poszerzane bądź nowo projektowana) zostały wyznaczone na gruntach stanowiących własność Gminy. Wyznaczenie dróg wewnętrznych, bądź ich poszerzenia na gruntach prywatnych może prowadzić do naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości przeznaczonych pod ww. drogę (art. 140 KC), których zgodnie z art. 8 pkt 2 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.), obciąża się obowiązkiem uczestniczenia np. w kosztach wybudowania takich dróg i ich utrzymania. Przerzucenie ww. obowiązków może w przyszłości doprowadzić do konfliktów społecznych oraz problemów w pełnej realizacji ustaleń niniejszego planu. Plan miejscowy ma stanowić faktyczne zabezpieczenie ochrony uzasadnionych interesów m.in. właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym. Zadaniem sporządzającego plan jest bowiem stworzenie infrastruktury w taki sposób, aby każda nieruchomość przeznaczona pod zabudowę, posiadała dostęp do drogi publicznej bez konieczności ustanawiania służebności na innych nieruchomościach oraz aby możliwość podłączenia mediów, zgodnie z ustaleniami planu, nie była uzależniona od woli innych osób prywatnych, posiadających prawa do terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną.
- 3) Wątpliwości budzi, czy przedmiotowy plan miejscowy nie narusza obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belchatów

w zakresie wyznaczenia gazociągu wysokiego ciśnienia w innym przebiegu, niż wynika to z ustaleń studium. Należy w tym miejscu zauważyć, że z opinii operatorów systemu przesyłowego gazowego (tj. GAZ-SYSTEMU i Polskiej Spółki Gazownictwa) wynika, że GAZ-SYSTEM nie posiada gazociągu wysokiego ciśnienia oraz urządzeń będących w eksploatacji spółki na terenie objętym planem, z kolei Polska Spółka Gazownictwa wskazała, że nie ma w planach budowy gazociągu wysokiego ciśnienia, o którym mowa w planie miejscowym.

Powyższe ma szczególne znaczenie w związku z faktem, że w planie ustalono zakaz zabudowy w odległości po 6 metrów od osi ww. gazociągu, ograniczając tym samym właścicielom nieruchomości znajdujących się w terenach 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U możliwość realizacji zabudowy w pasie o łącznej szerokości 12 metrów.

- 4) Zgodnie z § 10 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640), dla gazociągów należy wyznaczyć **strefy kontrolowane**. Mając na uwadze powyższe, za nieprawidłowe należy uznać wyznaczenie w planie ***pasów technicznych** projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 6,0 m od osi gazociągu w obie strony, w których obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy*.
- 5) W uchwale nie ustalono parametrów projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia (maksymalnego ciśnienia roboczego oraz średnicy), co narusza § 4 pkt 11 lit. a ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z § 12 ust. 1 ww. rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, brak ustalenia parametrów ww. gazociągu uniemożliwia weryfikację, czy ustalone pasy techniczne (a zgodnie z przepisami prawa strefy kontrolowane, o których mowa w pkt 4 opinii), zostały ustalone zgodnie z § 10 ust. 6 cyt. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Z ww. przepisu prawa wynika, że strefę kontrolowaną o szerokości 12 m wyznacza się jedynie dla gazociągów o maksymalnym ciśnieniu powyżej 1,6 MPa oraz średnicy powyżej 500 DN.
- 6) Zastrzeżenia budzi zastosowanie w planie miejscowym pojęcia „pasy techniczne” napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV. Należy zauważyć, że „pas techniczny” stanowi teren konieczny dla prawidłowej obsługi i przeprowadzenia prac konserwatorskich urządzeń i linii elektroenergetycznych. Natomiast dla napowietrznych linii elektroenergetycznych w planie miejscowym ustala się **strefy ochronne**, w któ-

rych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W § 6 pkt 6 uchwały prawidłowo ustalono takie ograniczenia, ale odnosząc się do pojęcia pasa technicznego, który stanowi pojęcie węższe od strefy ochronnej (oddziaływania).

- 7) Wskazany na rysunku planu (w terenach o symbolach 2R, 6MN/U, 4KDW, 5MN/U i 3KDW) przebieg granic strefy „B” ochrony konserwatorskiej uniemożliwia jednoznaczne określenie zasięgu ww. strefy, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 8 ust. 1 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z § 12 ust. 1 ww. rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 8) W przedmiotowej uchwale występują następujące rozbieżności pomiędzy częścią tekstową a graficzną:
 - zgodnie z zapisami § 12 pkt 1 uchwały szerokość wyznaczonych w planie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, (w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu) wynosi po 7,5 m od skrajnego przewodu linii w obie strony, tymczasem na rysunku planu (teren 4MN/U - działka nr 45/1) oznaczeniem graficznym określającym zasięg ww. pasów technicznych objęto obszar o szerokości przekraczającej 7,5 m od skrajnych przewodów istniejących linii średniego napięcia;
 - wskazana w § 13 pkt 1 lit. b tiret pierwsze tekstu planu minimalna szerokość drogi publicznej klasy głównej o symbolu KD-G (18 m) różni się od minimalnej szerokości ww. drogi wskazanej na rysunku planu (17 m);
 - w § 3 pkt 10 uchwały jako oznaczenie graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu wskazano rowy melioracyjne, które nie zostały pokazane na rysunku planu oraz w legendzie załącznika graficznego.

Powyższe stanowi naruszenie § 8 ust. 2 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z § 12 ust. 1 ww. rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 9) Do przedmiotowej uchwały nie dołączono uzasadnienia, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 10) Wątpliwości budzi czy zawarte w dokumentacji prac planistycznych kopie uzgodnień i opinii uzyskanych od właściwych organów, o których mowa w art. 17 pkt 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczą projektu przedmiotowego planu – należy zauważyć, że w ww. pismach wiele organów wskazując projekty planów miejscowych podlegających odpowiednio uzgodnieniu lub zaopiniowaniu nie wymienia projektu planu dla części miejscowości Wola Mikorska.
- 11) Dokumentacja planistyczna nie zawiera informacji o opracowaniu ekofizjograficznym. Zgodnie z § 10 ust. 1 w zw. z § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego w danej sprawie na podstawie § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, materiały planistyczne sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przekazania tego projektu do opiniowania/uzgodnienia.
- 12) Wątpliwości budzi negatywna opinia RDOŚ.
- 13) Dokumentacja planistyczna nie zawiera protokołu z przeprowadzonej dyskusji publicznej.
- 14) Na wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu mpzp widnieje data 18 lutego 2022 r., podczas gdy uwagi można było wnosić do dnia 22 kwietnia 2022 r.
- 15) Znajdujące się w dokumentacji pisma przesłane drogą elektroniczną nie zawierają uwierzytelnień podpisów.
- 16) Dołączone do przedmiotowej uchwały dane przestrzenne nie zawierają podpisu Przewodniczącego Rady Gminy Bełchatów, co stanowi naruszenie § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1916).
- 17) W danych przestrzennych dla części graficznej aktu w postaci cyfrowej reprezentacji (pliku geoTIFF) nie określono lokalizacji przestrzennej przy użyciu obowiązującego państwowego systemu odniesień przestrzennych, co stanowi uchybienie wobec §3 ust. 4 pkt 1 ww. rozporządzenia w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym proszę o złożenie wyjaśnień w niniejszej sprawie do dnia 10 czerwca 2022 r. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/skrytka.

z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Piotr Cępa

**Radca prawny - Koordynator
Oddziału nadzoru prawnego
i Wojewódzkiego Dziennika Urzędowego**

Do wiadomości:

Wójt Gminy Bełchatów