

Łódź, 17 marca 2023 r.

PNIK-I.4131.250.2023

**Rada Gminy Daszyna**

**Zawiadomienie o wszczęciu postępowania**

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.)

**zawiadamiam,**

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr LXXI/347/2023 Rady Gminy Daszyna z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Daszyna, Drzykozy, Jabłonna, Karkoszki, Krężelewice, Mazew, Mazew Kolonia, P.G.R. Koryta, Skrzyńki, Sławoszew, Upale, Zagróbki i Żabokrzeki, część II obejmująca teren w obrębie P.G.R. Koryta, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 7 marca 2023 r.

**Uzasadnienie**

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

- 1) Wątpliwości organu nadzoru budzi ustalona obsługa komunikacyjna dla terenu oznaczonego w przedmiotowym planie symbolem RN-PEF, gdzie dopuszcza się lokalizowanie elektrowni słonecznej. W § 19 ust. 6 pkt 1 ww. planu wskazano, że: „ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych poprzez przylegającą do obszaru drogę wewnętrzną lub poprzez inne przyległe tereny posiadające bezpośredni do nich dostęp”. Wyjaśnienia wymaga, kto jest właścicielem przedmiotowej drogi wewnętrznej, a zatem czy ww. droga wewnętrzna stanowi własność właściciela nieruchomości objętej przedmiotowym planem, czy stanowi ona grunt należący do Gminy, czy też własność

osób trzecich. W sytuacji kiedy ww. droga będzie stanowiła własność tego samego właściciela co nieruchomość objęta ww. planem lub będzie stanowiła grunt samorządowy, ww. teren będzie miał zapewnioną obsługę komunikacyjną. Jednak, w sytuacji gdy ww. droga wewnętrzna będzie stanowiła własność osoby trzeciej obszar objęty ww. planem nie będzie posiadał zapewnionej obsługi komunikacyjnej. Plan miejscowy ma stanowić faktyczne zabezpieczenie ochrony uzasadnionych interesów m.in. właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym. Zadaniem sporządzającego plan jest także stworzenie infrastruktury, aby każda nieruchomość budowlana posiadała dostęp do drogi publicznej bez konieczności ustanawiania służebności na innych nieruchomościach. Jednocześnie, wyjaśnienia wymaga co należy rozumieć przez stwierdzenie cyt.: „(...) *lub poprzez inne przyległe tereny posiadające bezpośredni do nich dostęp*”. Brzmienie ww. zapisu wskazuje, że obsługa komunikacyjna odbywać będzie mogła się również poprzez tereny sąsiadujące z obszarem objętym ww. planem, które przylegają do dróg publicznych. Zgodnie z art. 6 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

- 2) Przedmiotowy plan został uchwalony w dniu 23 lutego 2023 r. na sesji Rady Gminy Daszyna, podczas której uchwalono również zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Daszyna. W związku z powyższym zgodność ww. planu z zapisami Studium jest uzależniona od tego, czy przyjęta w dniu 23 lutego 2023 r. zmiana Studium będzie spełniała przepisy prawa. W przedłożonym planie dopuszczono lokalizowanie instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW. Natomiast dotychczas obowiązujące Studium przyjęte uchwałą Nr LIII/277/2017 Rady Gminy w Daszynie z dnia 8 grudnia 2017 r. nie uwzględnia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW. Studium przyjęte ww. uchwałą Nr LIII/277/2017 odnosi się do zagadnienia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. W myśl art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W związku z tym, treść planu

miejscowego nie może naruszać ustaleń studium. W przeciwnym razie, naruszenie ustaleń studium stanowić będzie istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, co skutkuje nieważnością planu w odpowiedniej części, zgodnie z art. 28 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 3) Do przedłożonej dokumentacji prac planistycznych dołączono opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (GKUA) z dnia 6 października 2022 r., która dotyczy projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna. Należy zauważyć, że ww. uchwała dotyczy uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Daszyna, Drzykozy, Jabłonna, Karkoszki, Krężelewice, Mazew, Mazew Kolonia, P.G.R. Koryta, Skrzynki, Sławoszew, Upale, Zagróbki i Żabokrzeki, część II obejmująca teren w obrębie P.G.R. Koryta, nie zaś uchwalenia ww. zmiany studium. W związku z powyższym, do przedłożonej dokumentacji prac planistycznych nie załączono opinii GKUA dotyczącej ww. planu.
- 4) Zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z poz. 2404) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część graficzna projektu planu miejscowego zawiera nazwę planu miejscowego. Na przedłożonym rysunku do ww. planu wskazano nieprawidłową nazwę planu miejscowego, tj. *Miejscowy plan zagospodarowani przestrzennego gminy Daszyna dla fragmentów Daszyna, Drzykozy, Jabłonna, **Karkoszyki**, Krężelewice, Mazew, Mazew Kolonia, P.G.R. Koryta, Skrzynki, Sławoszew, Upale, Zagróbki i Żabokrzeki, część II – obejmująca teren w obrębie P.G.R. Koryta.* Należy zauważyć że w przedmiotowym tytule powinna zostać wskazana nazwa **Karkoszki**, nie zaś Karkoszyki.
- 5) Wątpliwości budzi, czy załączone do dokumentacji prac planistycznych uzasadnienie odnosi się do przedmiotowego planu. W ww. uzasadnieniu występują rozbieżności m.in. w zakresie wskazania terminu udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu, czy podania terminu przeprowadzenia dyskusji publicznej. Z analizy dokumentacji prac planistycznych wynika, że przedmiotowy plan został wyłożony do publicznego wglądu w dniach **18 listopada 2022 r. – 12 grudnia 2022 r.**, zaś dyskusja publiczna zorganizowana w dniu **5 grudnia 2022 r.** W uzasadnieniu do uchwały Nr LXXI/347/2023 wskazano zaś, że projekt przedmiotowego planu udostępniony został w dniach **10 maja 2021 r. – 31 maja 2021 r.**, zaś dyskusja publiczna odbyła się w dniu **18 maja 2021 r.** Ponadto, w przedmiotowym uzasadnieniu jest mowa m.in. o projektowanych terenach

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które w przedmiotowym planie nie zostały wyznaczone.

Wobec powyższego, w terminie do dnia 24 marca 2023 r., proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/skrytka.

**Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO**

***Justyna Szymańska-Chłędzińska***  
**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru  
i Kontroli**

Do wiadomości:

Wójt Gminy Daszyna