

Łódź, 6 czerwca 2022 r.

PNIK-I.4131.665.2022

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/391/2022 Rady Gminy Belchatów z 12 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Anastazów, 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) Biorąc pod uwagę brzmienie art. 15 ust. 2 pkt 10 w związku z art. 2 pkt 12 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503) – zwanej dalej *ustawą*, zastrzeżenia budzi oparcie praktycznie w całości 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, bądź składają się z istniejących działek drogowych oraz ich poszerzenia, w tym w re-

jonie zjazdów. Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), teren drogi wewnętrznej nie stanowi celu publicznego, w związku z czym fragmenty przyległych do istniejących dróg działek nie mogą przejść na własność gminy bez zgody właścicieli nieruchomości, a tym samym realizacja poszerzenia może okazać się niemożliwa. Jednocześnie wyznaczanie dróg wewnętrznych na gruntach prywatnych, bez zgody właścicieli narusza ich interes prawny, wynikający z art. 140 Kodeksu Cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.). Wyjaśnienia wymaga zatem, czy wszystkie drogi wewnętrzne, w szczególności o symbolach: 1 KDW oraz 3 KDW – 5 KDW zostały wyznaczone na gruntach stanowiących własność Gminy. 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.), właścicieli terenów przeznaczonych pod drogi wewnętrzne obciąża się obowiązkiem uczestniczenia np. w kosztach wybudowania takich dróg i ich utrzymania. 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.

- 2) 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 których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 *ustawy*. W § 6 pkt 6 uchwały prawidłowo ustalono takie ograniczenia, ale odnosząc się do pojęcia pasa technicznego, który stanowi pojęcie węższe od strefy ochronnej (oddziaływania).
- 3) Zastrzeżenia budzi czy:
 - projekt planu został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną, co wymagane jest na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a *tiret pierwsze ustawy*.

W załączonym do dokumentacji prac planistycznych protokole, stanowiącym jednocześnie opinię, nie wskazano miejscowości Anastazów;

- załącznik graficzny do uchwały został sporządzony na mapie gromadzonej w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, zgodnie z art. 16 ust. 1 *ustawy*. Z załączonej licencji, wydanej przez Starostę Bełchatowskiego, nie wynika jednoznacznie, że wystąpiono o mapę zasadniczą w postaci wektorowej dla miejscowości Anastazów.
- 4) Do przedmiotowej uchwały nie dołączono uzasadnienia, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 5) Dokumentacja planistyczna nie zawiera informacji o opracowaniu ekofizjograficznym. Zgodnie z § 10 ust. 1 w zw. z § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587), obowiązującego w danej sprawie na podstawie § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), materiały planistyczne sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przekazania tego projektu do opinio-wania/uzgodnienia.
 - 6) Wątpliwości budzi negatywna opinia RDOŚ.
 - 7) Dokumentacja planistyczna nie zawiera protokołu z przeprowadzonej dyskusji publicznej.
 - 8) 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.
 - 9) Znajdujące się w dokumentacji pisma przesłane drogą elektroniczną nie zawierają uwierzytelnień podpisów.
 - 10) Dane przestrzenne sporządzone dla przedmiotowego aktu planowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4 do przedmiotowej uchwały, nie zostały opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym, ani podpisem osobistym, co narusza § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1916).

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