



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.985.2023

Łódź, 8 listopada 2023 r.

Rada Gminy Dłutów

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XL/330/23 Rady Gminy Dłutów z dnia 21 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dłutów dla części obrębu geodezyjnego Dąbrowa, w całości.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 21 września 2023 r. Rada Gminy Dłutów podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 30 października 2023 r., znak: PNIK-I.4131.985.2023

W odpowiedzi na ww. zawiadomienie, złożone zostały wyjaśnienia, które zostały uwzględnione przez organ nadzoru tylko w części. W pozostałej części organ nadzoru uznał, że uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem prawa.

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.

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna 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.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 wyniku kontroli legalności przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, że w treści § 9 pkt 5 lit. b uchwały nie wskazano zakazu budowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia. Natomiast zgodnie z częścią graficzną planu ww. linia przebiega przez tereny oznaczone symbolem MN, MN/U, P/U na których w części tekstowej planu dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uszczegółowieniem tego przepisu prawa jest treść § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 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 dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), określającego standardy przy zapisywaniu ustaleń planistycznych w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Sieć linii elektroenergetycznej niewątpliwie wchodzi w skład infrastruktury technicznej. Z kolei w myśl

art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 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. Obowiązek ten dotyczy zarówno sieci istniejących, jak i projektowanych.

W przypadku, gdy przez teren objęty planem przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna, rysunek planu powinien jednoznacznie wskazywać jej położenie oraz wyznaczać strefy ochronne, przewidując jednocześnie odpowiednie ustalenia w tym zakresie. Brak pełnej i spójnej regulacji skutkuje konsekwencjami dla potencjalnych inwestorów podczas prac inwestycyjnych, zagospodarowania działek oraz lokalizowania zabudowy. Nie jest bowiem wiadomo, czy zlokalizowanie inwestycji na danym terenie nie okaże się sprzeczne z przebiegiem istniejącej linii napowietrznej. Ma to szczególne znaczenie, gdyż na terenach o symbolach MN, MN/U, P/U dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Zgodnie z treścią § 314 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego. Celem ustanowienia prawidłowych regulacji, w tym zakresie zarówno w tekście planu, jak i na rysunku planu, jest ochrona ludzi i mienia przed skutkami działania linii elektroenergetycznej.

Organ nadzoru stwierdził również, że brak jest prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla działek o nr ewid. 17/12, 17/13 zlokalizowanych na terenie o symbolu 8MN, ponieważ nie przylegają do żadnej z dróg. Wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Gminy w tym zakresie nie zostały uwzględnione, gdyż żadna z podanych dróg nie przylega bezpośrednio do działek o nr ewid. 17/12 i 17/13.

Następnie organ nadzoru stwierdził, że wyznaczenie dróg wewnętrznych o symbolach 1KDW i 5KDW na nieruchomościach prywatnych stanowi naruszenie prawa. Droga 1KDW znajduje się poza wydzielonymi działkami drogowymi, natomiast droga 5KDW zgodnie z pokładem mapowym przebiega przez teren istniejącego budynku. Wyznaczenie dróg wewnętrznych bądź ich poszerzenie na gruntach prywatnych może prowadzić do naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości przeznaczonych pod drogę (art. 140

KC), których zgodnie z art. 8 pkt 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 645 z późn. zm.), obciąża się uczestnictwem np. w kosztach wybudowania takich dróg i ich utrzymania, a w przypadku drogi o symbolu 5KDW – również obowiązkiem rozbiórki istniejącego budynku. Nałożenie ww. obowiązków może w przyszłości de facto uniemożliwić realizację postanowień planu, gdyż zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ww. inwestycje nie stanowią inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podkreślenia wymaga, że plan miejscowy ma stanowić faktyczne zabezpieczenie ochrony uzasadnionych interesów m.in. właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym. Ustalanie przebiegu dróg wewnętrznych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powinno być poprzedzone wnikliwą analizą stanu faktycznego i prawnego, aby do niezbędnego minimum ograniczać sytuacje, w których organ gminy planuje tego typu drogi na gruntach prywatnych. Chodzi bowiem o to, aby w sposób realny zaspokoić usprawiedliwione potrzeby lokalnej społeczności w zakresie dostępu do drogi publicznej, a taką gwarancję daje jedynie ustalenie, że realizacja drogi wewnętrznej nie napotka przeszkód niezależnych od gminy (np. nie spotka się z oporem właścicieli nieruchomości, na których jej przebieg został przewidziany w miejscowym planie) i budowę takiej drogi będzie można przeprowadzić.

W dalszej kolejności organ nadzoru stwierdził rozbieżność pomiędzy treścią uchwały, a załącznikiem graficznym w zakresie zastosowanego nazewnictwa. W części tekstowej planu jest mowa o strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej, zaś w załączonej legendzie do części graficznej wskazano strefę technologiczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

Zastrzeżenia organu nadzoru dotyczą także zamieszczonego w części graficznej uchwały wyrysu, który nie pochodzi z obowiązującego Studium Gminy Dłutów. Zgodnie z zamieszczoną informacją na rysunku planu, wyrys pochodzi ze Studium Gminy Dłutów przyjętego uchwałą Nr XIV/108/20 Rady Gminy Dłutów z dnia 29 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dłutów dla części obrębu geodezyjnego Dąbrowa. Natomiast aktualnie obowiązujące Studium Gminy Dłutów, to Studium przyjęte uchwałą Nr XXXVI/289/23 Rady Gminy Dłutów z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dłutów dla części obrębu geodezyjnego Dąbrowa.

Należy również zwrócić uwagę na przedłożone dane przestrzenne nie spełniają wymagów art. 67a ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

gdyż nie zawarto w nich części graficznej aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych. W tabeli atrybutów dla obiektu „100803_app RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego” w kolumnie „łącze” zamieszczono nieprawidłowy link, który nie stanowi bezpośredniego odniesienia do rysunku (geoTIFFA) aktu. Wskazany adres URI (cyt.: <https://bip.dlutow.pl/zmiana-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-dlutow-dla-czesci-obrebu-geodezyjnego-dabrowa-1>) posiada błędną ścieżkę, która nie jest możliwa do odczytu. Powyższe stanowi naruszenie § 3 ust. 2 pkt 2 lit. c w związku z § 7 pkt 2 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). Dane przestrzenne zawierają nieprawidłowe łącze (tj. <https://bip.dlutow.pl/uchwala-nr-xiv-109-20-rady-gminy-dlutow-z-dnia-29-lipca-2020r-w-sprawie-przystapienia-do-sporzadzenia-zmiany-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-dlutow-dla-czesci-obrebu-geodezyjnego-dabrowa#cnt>), pod którym wskazano tekst uchwały inicjującej przedmiotową procedurę. Wskazany adres URI posiada błędną ścieżkę, która nie jest możliwa do odczytu.

W związku z powyższym, w ocenie organu nadzoru, doszło do istotnego naruszenia prawa, wynikającego z istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały.

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

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

WOJEWODA ŁÓDZKI

Karol Młynarczyk

Do wiadomości:
Wójt Gminy Dłutów