

Łódź, 25 października 2024 r.

PNIK-I.4131.797.2024

**Rada Gminy Szczerców**

**Zawiadomienie o wszczęciu postępowania**

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

**zawiadamiam,**

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr VII/48/24 Rady Gminy Szczerców z dnia 27 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Osiny Kolonia, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 8 października 2024 r.

**Uzasadnienie**

W wyniku kontroli legalności ww. uchwały, organ nadzoru zgłasza następujące uwagi:

- 1) Plan miejscowy stanowi akt prawa miejscowego, którego ustalenia muszą jednoznacznie wskazywać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zakresie planowanego zagospodarowania terenów nim objętych, a jego zapisy nie mogą umożliwiać różnej interpretacji jego zapisów. Należy zauważyć, że ustalenia przedmiotowego planu miejscowego są wewnętrznie niespójne oraz rozbieżne z rysunkiem, co daje pole do szerokiej interpretacji jego ustaleń. Na rysunku planu wyznaczono „strefę zakazu lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z istniejącą fizycznie podziemną i nadziemną infrastrukturą techniczną” na fragmentach terenów o symbolach 1RZ i 1RN, jednakże w § 13 ust. 2 uchwały (ustalenia szczegółowe dla terenu), dla terenu o symbolu 1RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy, ustalono, że: „W granicach terenu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z istniejącą fizycznie podziemną i nadziemną infrastrukturą techniczną”. Powyższe oznacza, że dla terenu 1RN wprowadzono generalny zakaz lokalizacji ww. obiektów i urządzeń, a na rysunku planu, jedynie dla części ww. terenu. Ponadto, mając na uwadze

**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.

brzmienie art. 3 pkt 1 w związku z art. 3 pkt 3 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), ustalenia dla terenu o symbolu 1RN wykluczają się z ustaleniami w zakresie komunikacji i infrastruktury, tj. z § 15 ust. 2 uchwały, w którym dopuszczono możliwość rozbudowy istniejących fizycznie urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością m.in. ich rozbudowy. Należy bowiem zauważyć, że budowę należy rozumieć jako wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego. Powyższe nie jest spójne z przywołanym powyżej generalnym zakazem lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z istniejącą fizycznie podziemną i nadziemną infrastrukturą techniczną na terenie 1RN. Z kolei z ustaleń szczegółowych dla terenu 1RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem, zawartych w § 12 uchwały nie wynika, że na ww. terenie obowiązuje, zgodnie z rysunkiem, ww. strefa zakazu lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z istniejącą fizycznie podziemną i nadziemną infrastrukturą techniczną na jego fragmencie. Powyższe oznacza, że w przedmiotowej uchwale brak jest konsekwencji w ustaleniach w zakresie ustalonej strefy. W przypadku ww. terenu, zastosowanie będzie miał ogólny zapis, zawarty w § 10 ust. 3 uchwały (w części dotyczącej szczególnych warunków zagospodarowania terenów (...), dotyczący ww. strefy zakazu. Ponadto, w § 16 uchwały ustalono generalny zakaz budowy i lokalizacji nowej infrastruktury technicznej oraz urządzeń i instalacji niezwiązanych z obsługą obszaru objętego planem, co oznacza, że de facto w tej części uchwały uniemożliwiono rozbudowę istniejących fizycznie urządzeń infrastruktury technicznej, której rozbudowę dopuszczono w przywołanym powyżej § 15 ust. 2 uchwały, dotyczący całego obszaru objętego planem, gdyż został ustalony w części uchwały zatytułowanej: Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 2) Wyjaśnienia wymagają rozbieżności w zakresie geometrii działek w zachodniej części obszaru objętego ww. planem miejscowym (w pobliżu Strugi Aleksandrowskiej). Należy bowiem zauważyć, że granice działek na podkładzie mapowym, uzyskanym z powiatu bełchatowskiego (co potwierdza załączona do dokumentacji prac planistycznych licencja nr GK.6642.1711.2023\_1001\_P z dnia 1 czerwca 2023 r.), na którym sporządzono rysunek planu miejscowego, nie odpowiadają granicom działek wynikającym z Geoportalu powiatu bełchatowskiego oraz Geoportalu województwa łódzkiego. Powyższe rozbieżności wymagają wyjaśnienia.
- 3) Wątpliwości budzi wykaz uwag zgłoszonych do wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu projektu przedmiotowego planu miejscowego w zakresie uwagi

złożonej przez P. Roberta Kornackiego. Wnoszący uwagę wnioskował o całkowity zakaz budowy na obszarze 1RN oraz 1RZ podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej. Natomiast w wykazie uwag Wójta Gminy Szczerców nie uwzględniono wszystkich działek objętych ustaleniami projektu planu, w tym np. dz. o nr ewid. 160 i 161, co jest niezgodne z pismem wnoszącego uwagę. Ponadto, wątpliwości budzi, czy uwzględniono w całości uwagę dotyczącą wprowadzenia zakazu, o którym mowa powyżej, mając na uwadze m.in. brzmienie § 15 ust. 2 uchwały, zgodnie z którym dopuszczono możliwość rozbudowy istniejących fizycznie urządzeń infrastruktury technicznej. Jednakże w § 16 uchwały ustalono generalny zakaz budowy i lokalizacji nowej infrastruktury technicznej oraz urządzeń i instalacji niezwiązanych z obsługą obszaru objętego planem, co wskazano powyżej w zakresie rozbieżności pomiędzy poszczególnymi częściami uchwały. Należy zauważyć, że nie przedstawiono Radzie Gminy ww. uwagi w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Szczerców do rozpatrzenia, dotyczącej dopuszczenia rozbudowy istniejących fizycznie urządzeń infrastruktury technicznej.

- 4) Załącznik Nr 2 do uchwały nie zawiera rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu przez Radę Gminy Szczerców. Ponadto, wątpliwości budzi, czy treść przywołanych uwag przez wnoszących została w pełni zacytowana i nie uległa zmodyfikowaniu.

Wobec powyższego, w terminie do 30 października 2024 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-Chładzińska***  
**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru  
i Kontroli**

**(podpisano elektronicznie)**

Do wiadomości:  
Wójt Gminy Szczerców