



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.283.2024

Łódź, 28 marca 2024 r.

Rada Gminy Dłutów

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 z późn. zm.) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.).

zawiadamiam,

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XLIV/365/24 Rady Gminy Dłutów z dnia 29 lutego 2024 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dłutów dla części obrębu geodezyjnego Dąbrowa, której pełna dokumentacja wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 15 marca 2024 r.

Uzasadnienie

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

- 1) Zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 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 powiązaniu z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego. Zamieszczony w części graficznej opiniowanej uchwały wyrys nie pochodzi z obowiązującego Studium Gminy Dłutów, a na rysunku

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.

błędnie wskazano, że wyrys ten pochodzi z obowiązującego dokumentu planistycznego. Przedmiotowy 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, zaś 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.

- 2) W zapisach części tekstowej opiniowanej uchwały mowa o **strefie ochronnej** od napowietrznej linii elektroenergetycznej, zaś w załączonej legendzie do części graficznej przedmiotowego planu wskazano **strefę technologiczną** od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia. W związku z powyższym, występują rozbieżności w zastosowanym nazewnictwie pomiędzy częścią tekstową a częścią graficzną ww. uchwały. Należy mieć na uwadze, że pojęcia: strefa ochronna oraz pas technologiczny nie są ze sobą tożsame i wiążą się z różnymi ograniczeniami w zagospodarowaniu poszczególnych terenów. Wyznaczenie w planie miejscowym **strefy ochronnej** od linii elektroenergetycznych ma na celu ochronę ludzi i mienia przed skutkami ich oddziaływania. Zgodnie bowiem z § 314 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego. **Pas technologiczny** stanowi natomiast teren konieczny dla prawidłowej obsługi i przeprowadzania prac konserwatorskich urządzeń i linii elektroenergetycznych.
- 3) Oceniany plan stanowi ponowienie procedury uchwalenia planu miejscowego, który został unieważniony w całości rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Łódzkiego z dnia 8 listopada 2023 r., znak: PNIK-I.4131.985.2023. W dalszym ciągu wątpliwości budzi, podnoszona w ww. rozstrzygnięciu nadzorczym, obsługa komunikacyjna przeznaczonych pod zabudowę działek o nr ewid. 17/12 oraz 17/13. Zgodnie z podkładem mapowym powyższe działki nie przylegają do żadnej z dróg, co stanowi naruszenie 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), dalej zwanej: „ustawą pzp”. W ww. rozstrzygnięciu podniesiono także, że wyznaczenie terenu drogi wewnętrznej o symbolu IKDW na nieruchomości prywatnej stanowi naruszenie prawa, tymczasem w uchwa-

le Nr XLIV/365/24 z dnia 29 lutego 2024 roku nadal pozostawiono ww. teren w dotychczasowym przebiegu. Podkreślenia przy tym wymaga, że teren ten nie został wyznaczony na wydzielonej działce drogowej. Wyznaczenie dróg wewnętrznych, bądź ich poszerzenia na gruntach prywatnych może prowadzić do naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości (art. 140 KC), których zgodnie z art. 8 pkt 2 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), obciąża się obowiązkiem uczestniczenia np. w kosztach wybudowania takich dróg i ich utrzymania. 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.). Podkreślenia wymaga, że plan miejscowy ma stanowić faktyczne zabezpieczenie ochrony uzasadnionych interesów m.in. właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym. Zadaniem sporządzającego plan jest stworzenie infrastruktury w taki sposób, aby każda nieruchomość budowlana 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 przeznaczanego pod drogę wewnętrzną. 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. Jednocześnie, zastrzeżenie budzi zasadność wydzielenia ww. terenu drogi o symbolu 1KDW, gdyż analiza baz danych na geoportalu wykazała, że ww. teren nie przylega do żadnej z dróg i wyznaczony został wśród terenów niezagospodarowanych. Należy mieć również na uwadze, że dla obszaru sąsiadującego z terenem objętym opiniowanym planem obowiązuje plan przyjęty uchwałą Nr XVII/88/04 Rady Gminy Dłutów z dnia 22 czerwca 2004 r., a analiza wykazała, iż teren 1KDW przylega bezpośrednio do terenu oznaczonego w planie z 2004 r. symbolem 5.MN.3 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej), w związku z powyższym ww. teren jest „zawieszony” pomiędzy terenem 11MN

(wyznaczonym w opiniowanej uchwale), a terenem 5.MN.3 (wyznaczonym w planie z 2004 r.), a zatem nie ma jakiegokolwiek powiązania komunikacyjnego z układem zewnętrznym.

- 4) Obszar objęty przedmiotowym planem graniczy z terenem drogi wojewódzkiej Nr 485. Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b tiret trzecie *ustawy pzp* wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego występuje o uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę. Z przedłożonej dokumentacji prac planistycznych wynika, iż Wójt Gminy Dłutów pismem z dnia 28 września 2021 r., znak: IZP.6721.2.2020 wystąpił do Zarządu Dróg Wojewódzkich o uzgodnienie opiniowanego planu. Ww. organ uzgadniający skierował do Wójta Gminy Dłutów pismo z dnia 12 października 2021 r., znak: IP.6010.46.2019.485, w którym wskazał na możliwość wydłużenia terminu uzgodnienia ww. planu do 30 dni „ze względu na problematykę zagadnień związanych z projektem ww. planu w zakresie udzielonej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wraz z wyznaczeniem nowych linii rozgraniczających dróg”. W załączonym wykazie uzgodnień wskazano, że Zarząd Dróg Wojewódzkich uzgodnił projekt ww. planu pismem z dnia 27 kwietnia 2021 r., znak: IP.6010.46.2019.485. W związku z powyższym, wyjaśnienia wymaga ww. rozbieżność, gdyż w dokumentacji prac planistycznych brak jest dokumentu potwierdzającego uzgodnienie projektu planu przez Zarząd Dróg Wojewódzkich lub informacji, że stanowisko ww. organu nie zostało przedstawione w terminie, co zgodnie z art. 25 ust. 2 ww. *ustawy pzp*, należy uznać za równoznaczne z uzgodnieniem.
- 5) Jak wskazano wcześniej, oceniana uchwała stanowi ponowienie procedury uchwalenia planu miejscowego dla obrębu Dąbrowa, gdyż Wojewoda Łódzki w dniu 8 listopada 2023 r. wydał rozstrzygnięcie nadzorcze (znak: PNIK-I.4131.985.2023). Przedmiotowe rozstrzygnięcie dotyczyło uchwały Rady Gminy Dłutów Nr XL/330/23 z dnia 21 września 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Dąbrowa. Mając powyższe na uwadze, dane przestrzenne nie spełniają wymogów art. 67c ust. 2 pkt 3 *ustawy pzp*, gdyż nie zawarto w nich informacji o wydaniu ww. rozstrzygnięcia nadzorczego wojewody.
- 6) W tabeli atrybutów obiektu przestrzennego „100803_appRysunekAktuPlanowania Przestrzennego” wskazane łącze (tj.: <https://bip.dlutow.pl/prawo-lokalne/plany-programy-i-strategie/zmianamiejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-dlutow->

[dla-czesciobrebu-geodezyjnego-dabrowa-zalacznik-nr-1-do-uchwały-nr-xliv-365-24-radygminy-dlutow-z-dnia-29-lutego-2024-r-geoti/](#)) posiada ścieżkę, która stanowi przekierowanie do strony, gdzie umieszczono plik do pobrania rysunku (geoTIFF), jednak po pobraniu oraz rozpakowaniu przedmiotowego pliku pojawia się informacja o podaniu hasła, w związku z czym ww. geoTIFF nie jest możliwy do odczytu. Mając powyższe na uwadze, przedmiotowe dane przestrzenne nie spełniają wymogów wynikających z art. 67a ust. 3 pkt 3) *ustawy pzp*.

- 7) W przedłożonej dokumentacji prac planistycznych zamieszczono dokumenty dotyczące pozyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, które nie dotyczą opiniowanego planu. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że ww. dokumenty dotyczą projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dłutów dla części obrębu geodezyjnego Dłutów Poduchowny, zaś przedmiotowy plan dotyczy obrębu geodezyjnego Dąbrowa.

Proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do dnia 4 kwietnia 2024 r. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/skrytka.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Dorota Ryl

Do wiadomości:
Wójt Gminy Dłutów