

Łódź, 7 czerwca 2022 r.

PNIK-I.4131.666.2022

**Rada Gminy Bełchatów**

**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/392/2022 Rady Gminy Bełchatów z dnia 12 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ławy, Józefów i Mikorzyce, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 19 maja 2022 r.

**Uzasadnienie**

Wątpliwości organu nadzoru budzi obsługa komunikacyjna dla nowo uruchamianych lub częściowo zainwestowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę, która została praktycznie w całości oparta na nowo projektowanych drogach wewnętrznych. Z przeprowadzonej analizy podziału geodezyjnego obszaru objętego planem, w oparciu o ogólnodostępne geoportale, wynika jednoznacznie, że większość dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami, na przykład: 1KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 13KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 28KDW, w części 25KDW i 27KDW to drogi nowo projektowane, a nie istniejące. W związku z powyższym proszę o informację, czy wszystkie drogi wewnętrzne (poszerzane bądź nowo projektowane) zostały wyznaczone na gruntach stanowiących własność gminy Bełchatów, ponieważ wyznaczenie dróg

wewnętrznych lub ich poszerzenia na gruntach prywatnych mogą prowadzić do naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości przeznaczonych pod te drogi.

W ocenie organu nadzoru załącznik graficzny do uchwały Nr XLVIII/392/2022 posiada nieczytelny podkład mapowy, na którym niewidoczne są granice i numery działek. Powyższe narusza § 8 ust. 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 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. z 2021 r. poz. 2404), zgodnie z którym rysunek planu miejscowego sporządza się w czytelnej technice graficznej zapewniającej możliwość wyłożenia go do publicznego wglądu, sporządzenia jego kopii, a także ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa. Podkreślenia wymaga, że z uwagi na niewyraźne kontury klasyfikacyjne i rodzaje użytków gruntowych organ nadzoru nie potrafił ocenić, czy do dokumentacji prac planistycznych należało przedłożyć dowody przeprowadzenia procedury zmiany gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dla terenów przeznaczonych w niniejszym planie miejscowym pod zabudowę, w oparciu o art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.), zgodnie z którym w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne niezbędnym jest uzyskanie odpowiedniej zgody.

Zgodnie z § 10 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640) dla gazociągów należy wyznaczyć strefy kontrolowane. W związku z powyższym, w ocenie organu nadzoru, za nieprawidłowe należy uznać wyznaczenie w ww. planie miejscowym pasów technicznych dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 6,0 m od osi gazociągu w obie strony, w których obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy. Jednocześnie w uchwale nie ustalono parametrów projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia (maksymalnego ciśnienia roboczego oraz średnicy), co narusza § 4 pkt 11 lit. a ww. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie brak tych parametrów uniemożliwia ocenę, czy ustalone pasy techniczne (zgodnie z przepisami prawa strefy kontrolowane) zostały ustalone zgodnie z § 10 ust. 6 ww. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Z powyższego przepisu wynika,

że strefę kontrolowaną o szerokości 12 m wyznacza się jedynie dla gazociągów o maksymalnym ciśnieniu powyżej 1,6 MPa oraz średnicy powyżej 500 DN.

Na uwagę zasługuje, że z opinii operatorów systemu przesyłowego gazowego (GAZ SYSTEM i Polskiej Spółki Gazownictwa) wynika, że GAZ-SYSTEM nie posiada gazociągu wysokiego ciśnienia oraz urządzeń będących w eksploatacji spółki na terenie objętym planem, natomiast Polska Spółka Gazownictwa wskazała, że nie ma w planach budowy gazociągu wysokiego ciśnienia, o którym mowa w przedmiotowym planie miejscowym. Powyższe ma znaczenie w związku z faktem, że w planie ustalono zakaz zabudowy w odległości po 6 metrów od osi ww. gazociągu, ograniczając tym samym właścicielom nieruchomości znajdujących się w terenie o symbolu 12MN/U możliwość realizacji zabudowy w pasie o łącznej szerokości 12 metrów.

Zastrzeżenie organu nadzoru dotyczy również zastosowania w niniejszym planie miejscowym pojęcia „pasy techniczne” od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 400kV, 220 kV oraz 5 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 ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). W § 6 pkt 6 ww. uchwały prawidłowo ustalono takie ograniczenia, ale odnosząc się do pojęcia pasa technicznego, który stanowi pojęcie węższe od strefy ochronnej (oddziaływania).

W ocenie organu nadzoru dane przestrzenne załączone do uchwały Nr XLVIII/392/2022 nie spełniają wymogów art. 67a ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie zawarto w nich prawidłowej części graficznej aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych. W tabeli atrybutów obiektu *UCHWAŁA Bełchatów - Ławy, Józefów i Mikorzyce - załącznik nr 4 2022 RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego* w kolumnie *lacze* zamieszczono nieprawidłowy link, który nie stanowi odniesienia do rysunku (geoTIFFA) ww. planu miejscowego. Wskazany adres URI umożliwia jedynie pobranie geoTIFFA innej uchwały końcowej, tj. uchwały Nr XLVIII/393/2022 Rady Gminy Bełchatów z dnia 12 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wola Mikorska i Ławy, co narusza również § 3 ust. 2 pkt 2 lit. c 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 tabeli atrybutów obiektu danych przestrzennych *UCHWAŁA Bełchatów - Ławy, Józefów i Mikorzyce - załącznik nr 4 2022 Dokument Formalny* zamieszczono błędną informację o dokumencie powiązany z przedmiotowym planem miejscowym, co stanowi naruszenie § 3 ust. 2 pkt 3 lit. a ww. rozporządzenia. W danych przestrzennych wskazano nieprawidłowy tytuł, numer uchwały intencyjnej, to jest *Uchwała XXIII/162/2020 z 2020-05-20 - w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Ławy, Józefów i Mikorzyce*. Ponadto wskazane „łącze” (adres URI) stanowi bezpośrednie odniesienie do innej uchwały inicjującej procedurę sporządzania planu, tj. do uchwały Nr XXIII/162/2020 Rady Gminy Bełchatów z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wola Mikorska i Ławy. Dane przestrzenne sporządzone dla przedmiotowego aktu planowania przestrzennego nie zostały opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym, ani podpisem osobistym, co narusza § 6 ust. 1 ww. rozporządzenia.

Ponadto do uchwały Nr XLVIII/392/2022 nie zostało załączone uzasadnienie, o którym jest mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym proszę o złożenie wyjaśnień w niniejszej sprawie do dnia 13 czerwca 2022 r. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/skrytka.

**Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO**

***Justyna Szymańska-Chłodzińska***  
**Zastępca Dyrektora Wydziału**  
**Prawnego, Nadzoru i Kontroli**

Do wiadomości:

Wójt Gminy Bełchatów