



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

PNIK-I.4131.851.2021

Łódź, 2 grudnia 2021 r.

**Rada Gminy w Dobroniu**

## **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 oraz 1834), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 oraz 1873)

### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XXXI/230/21 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 28 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części sołectw Dobroń Poduchowny, Zakrzewki, Wincentów, Dobroń Mały i Dobroń Duży, w całości.

### **Uzasadnienie**

W dniu 28 października 2021 r. Rada Gminy w Dobroniu podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 23 listopada 2021 r.

W odpowiedzi na ww. zawiadomienie Przewodniczący Rady Gminy w Dobroniu złożył wyjaśnienia w piśmie z dnia 29 listopada 2021 r. Zdaniem organu nadzoru złożone wyjaśnienia z przyczyn wskazanych poniżej nie zasługują na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, jak również istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Pojęcie "zasad sporządzania planu" – których przestrzeganie stanowi przesłankę materialną zgodności planu z przepisami prawa – należy wiązać z samym sporządzeniem (opracowaniem) tego aktu planistycznego, a więc z jego

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI**

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.

merytoryczną zawartością (część tekstowa i graficzna, pozostałe załączniki do uchwały o uchwaleniu planu), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Natomiast pojęcie "trybu sporządzania planu" – którego dochowanie stanowi przesłankę formalną zgodności planu z przepisami prawa – odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia planu, począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, a skończywszy na jego uchwaleniu.

Z ustaleń dokonanych przez organ nadzoru wynika, że uchwała Nr XXXI/230/21 została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu, mianowicie został naruszony art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przedmiotowa uchwała narusza również § 4 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), zgodnie z którym ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami planu miejscowego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. Tymczasem § 10 ust. 3 ww. uchwały stanowi, że „Obiekty stanowiące zabytki gminne należy zachować i chronić przed zniszczeniem jako element krajobrazu historyczno-kulturowego obszaru. Adaptacja, remonty, rozbudowa, przebudowa i zagospodarowanie zabytku podlegają zasadom postępowania określonym w przepisach odrębnych”. Podkreślenia wymaga, że na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, która nie stanowi prawnej formy ochrony zabytków, dlatego wszelkie wytyczne w zakresie ich ochrony powinny zostać zawarte w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.). Ponadto ww. zapis § 10 ust. 3 uchwały odsyła do „przepisów odrębnych” w zakresie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, co nie spełnia wymogów art. 19 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którym w planie miejscowym uwzględnia się w szczególności ochronę innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków. Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa prawidłowym określeniem jest gminna ewidencja zabytków, a nie używane w niniejszej uchwale określenie „zabytki gminne”.

W ocenie organu nadzoru został również w istotny sposób naruszony art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z § 4 pkt 8 ww.

rozporządzenia. Stosownie do wymogów art. 15 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Zgodnie z § 4 pkt 8 ww. rozporządzenia ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Tymczasem w rozdziale 7 ww. uchwały, w ustaleniach dotyczących scalenia i podziału dla poszczególnych terenów nie zostały określone minimalne lub maksymalne szerokości frontów działek oraz kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

W § 42 ust. 1 pkt 2 lit. b ww. uchwały błędnie wskazano teren o symbolu A2.MN, dla którego ustalono obowiązek zachowania „odległości 1,5 m od otwartego rowu umożliwiając dostęp w celach konserwacyjnych”. Z załącznika graficznego do przedmiotowej uchwały wynika natomiast, że przez powyżej wskazany teren nie przebiega niniejszy rów, który znajduje się na terenie o symbolu B.2MN. Powyższe w ocenie organu nadzoru narusza art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały, w związku z § 8 ust. 2 ww. rozporządzenia, który stanowi, że na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń. Treść powołanych przepisów wskazuje, że część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna, co ma miejsce w niniejszej sprawie.

Zdaniem organu nadzoru załączone do uchwały Nr XXXI/230/21 dane przestrzenne nie spełniają wymogów określonych w art. 67a ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zastrzeżenia organu nadzoru budzi dokładność nadanej georeferencji w części graficznej aktu w postaci cyfrowej reprezentacji (pliku geoTIFF). Położenie istniejącej zabudowy oraz granic działek ewidencyjnych na zgeoreferowanym pliku rastrowym odbiega o kilka metrów od ich rzeczywistego przebiegu, który został wyznaczony na podstawie ogólnodostępnej bazy danych geoinformatycznych (w postaci usługi WMS) prowadzonej przez Głównego Geodetę Kraju. Należy podkreślić, że tego typu rozbieżności nie są zgodne również z zasadą interoperacyjności zbiorów i usług danych przestrzennych, o której

mowa w art. 3 pkt 3 w związku z art. 7 i 8 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214).

Z tych też względów, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego 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**

*Tobiasz Bocheński*

Do wiadomości:

Wójt Gminy Dobroń