

Łódź, 23 marca 2022 r.

PNIK-I.4131.368.2022

**Rada Gminy
Wola Krzysztoporska**

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,

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XXXIX/330/22 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla części terenów położonych w obrębach Pawłów Dolny, Władysławów i Parzniewice Duże, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi 4 marca 2022 r.

Uzasadnienie

W wyniku kontroli legalności przedmiotowej uchwały, organ nadzoru powziął wątpliwości, co do jej zgodności z prawem w następującym zakresie:

1) Ustalenia zawarte w § 11 pkt 1 uchwały, określające szczególne warunki zagospodarowania terenów, związane z występowaniem linii elektroenergetycznych 15 kV, naruszają treść § 314 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm). Zgodnie z ww. przepisem prawa, budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których

występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych. Z kolei zgodnie z treścią § 4 ww. rozporządzenia, pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi dzielą się na pomieszczenia przeznaczone na stały i czasowy pobyt ludzi.

Wyżej wymienione ustalenia planu (§ 11 pkt 1 uchwały) odnoszą się jedynie do budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, co spowodowało iż Rada Gminy nie wypełniła w sposób prawidłowy dyspozycji, wynikającej z treści § 314 w zw. z § 4 ww. rozporządzenia.

2) Zgodnie z wymogami wynikającymi z art. 15 ust. 2 pkt 9 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) - zwanej dalej ustawą, w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Tak więc ustalenie lokalizacji systemów infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych oraz stref ochronnych od nich, wraz ze wskazaniem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu pod ww. liniami powinno nastąpić w planie miejscowym.

Dlatego też w ocenie organu nadzoru, nie spełniono ww. wymagania ustawowego, co potwierdza treść § 12 ust. 2 pkt 1 lit. a uchwały, dotyczący możliwości swobodnej rozbudowy sieci elektroenergetycznej, bez jednoznacznego wskazania jej przebiegu oraz stref ochronnych. Należy podkreślić, że w granicach planu znajdują się grunty rolne III klasy bonitacyjnej oraz lasy, które w przypadku rozbudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej na ww. gruntach, wymagałyby uzyskania zgody stosownych organów na „odrolnienie” i „odlesienie”. Z ustaleń planu nie wynika jednoznacznie, że rozbudowa ww. infrastruktury dopuszczona jest poza gruntami rolnymi III klasy bonitacyjnej i lasami, bądź ma być realizowana jako podziemna.

3) Zarówno w treści uchwały, jak i na załączniku graficznym, nie odniesiono się do linii zabudowy od lasów, co stanowi naruszenie § 271 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z uwagi na bezpieczeństwo przeciwpożarowe.

4) Ustalenie zawarte w treści § 15 pkt 3 lit. h uchwały, dotyczące terenów o symbolach RM (zabudowa zagrodowa), w zakresie wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m², narusza art. 93 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), zgodnie z którym podział nieruchomości położonych

na obszarach przeznaczonych w planie na cele rolne i leśne jest dopuszczalny na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m².

5) Wątpliwość organu nadzoru budzi regulacja zawarta w § 6 ust. 2 pkt 1 uchwały, w zakresie szczegółowych ustaleń dotyczących chowu i hodowli zwierząt, stanowiąca iż na terenach o symbolu RM zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z obowiązującą zmianą Studium (uchwała Nr XIII/101/19 z dnia 22 października 2019 r.), dla terenu o symbolu MN (zabudowa mieszkaniowo - usługowa i zagrodowa o niskiej intensywności), wprowadzono jedynie zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a więc przedsięwzięć do których zalicza się chów lub hodowlę norek w liczbie nie mniejszej niż 105 DJP, zwierząt innych niż norki w liczbie nie mniejszej niż 210 DJP - § 2 ust. 1 pkt 51 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839). Ograniczenie możliwości realizacji przedsięwzięć związanych z hodowlą zwierząt w liczbie do 210 jednostek przeliczeniowych (DJP) nie wynika zatem z ustaleń obowiązującego Studium i stanowi ograniczenie swobody działalności gospodarczej, mając na uwadze rolniczy charakter terenów o symbolu RM.

6) W dokumentacji planistycznej brak potwierdzenia wystąpienia o uzgodnienie projektu planu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b tiret drugie ustawy w zw. z art. 23 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.), z uwagi na fakt iż fragment terenu objętego planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu doliny Widawki.

7) Wątpliwość organu nadzoru budzi fakt, czy spełniono wymóg wynikający z art. 20 ust. 1 ustawy, z którego wynika między innymi, że plan miejscowy uchwała rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. Załącznik nr 2 do uchwały, zatytułowany jako wymagane rozstrzygnięcie Rady Gminy w wyżej wymienionym zakresie, stanowi de facto rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag.

8) Przedłożone wraz z uchwałą - dane przestrzenne - nie zawierają informacji o uchwale o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu (uchwała Nr XVII/140/20 z 26 lutego 2020 r.), co stanowi naruszenie § 3 ust. 2 pkt 1 lit. k 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).

Wobec powyższego, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do 29 marca 2022 r. oraz przesłanie protokołu z XXXIX sesji Rady Gminy Wola Krzysztoporska w zakresie uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego i rozpatrzenia uwag przez Radę. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/skrytka.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Ewa Wardega
**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru
i Kontroli**

Do wiadomości:
Wójt Gminy
Wola Krzysztoporska