

Łódź, 10 sierpnia 2022 r.

PNIK-I.4131.831.2022

Rada Gminy Rusiec

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 LIII/368/2022 Rady Gminy Rusiec z dnia 14 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Aleksandrów, Annolesie, Antonina, Dąbrowa Rusiecka, Dęby Wolskie, Jastrzębice, Kuźnica, Mierzynów, Rusiec, Wincentów i Wola Wiązowa, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 22 lipca 2022 r.

Uzasadnienie

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

- 1) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 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 obowiązkowo określa się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Na ark. 1, pomiędzy terenami o symbolu A.10RM i A.9R, znajduje się teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, dla którego nie określono przeznaczenia. Ponadto, na ark. 6 brak linii rozgraniczającej pomiędzy terenami 11KDD i 10KDL. Powyższe uchybienia naruszają ww. przepis prawa.

Zastrzeżenia budzi również rozdzielanie liniami rozgraniczającymi dwóch tożsamyh terenów, oznaczonych na ark. 3 symbolem 10KDL.

- 2) Na załączniku Nr 1 do uchwały (m.in. na arkuszu: 1, 5, 6) nie wrysowano żadnej z istniejących napowietrznych linii średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi oddziaływania ww. linii, co stanowi naruszenie wobec art. 15 ust. 2 pkt 9 *ustawy*. W sytuacji, gdy przez teren objęty planem przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna, rysunek planu powinien jednoznacznie wskazywać jej położenie oraz wyznaczać strefy ochronne, gdyż ma to wpływ na decyzje podejmowane przez inwestorów podczas prac inwestycyjnych, zagospodarowania działek oraz lokalizowania zabudowy. Nie jest bowiem wiadomo czy zlokalizowanie inwestycji na danym terenie nie okaże się sprzeczne z przebiegiem istniejącej linii napowietrznej. Dopuszczenie możliwości swobodnego kształtowania przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych i stref ochronnych, ogranicza prawo własności nieruchomości znajdujących się na obszarze objętym planem, bowiem lokalizacja korytarzy, na których obowiązuje zakaz zabudowy, bądź ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, nie jest możliwa. 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 2022 r. poz. 1225) budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego.
- 3) Mając na uwadze treść § 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 powiązaniu z § 12 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) – zwanego dalej *rozporządzeniem*, zgodnie z którym rysunek planu miejscowego sporządza się w **czytelnej technice graficznej**, zastrzeżenia budzi czytelność rysunku planu miejscowego, m.in. w zakresie:
 - braku możliwości jednoznacznego odczytania granic terenów wyodrębnionych linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, np. terenu drogi lokalnej o symbolu 22KDL – ark. 12, 6KDL – ark. 5, drogi wewnętrznej o symbolu 4KDW – ark. 8, 4KDL – ark. 4, 17KDD, 18KDD – ark. 9 (niedostosowana grubość oznaczenia granicy obszaru objętego planem,

- która „przykrywa” linie rozgraniczające teren lub linie rozgraniczające zostały „przykryte” np. oznaczeniem granicy gruntów zmeliorowanych lub granicą obrębu),
- braku widocznej linii rozgraniczającej pomiędzy terenem np. F.3R a F.1RZL – ark. 5,
 - sposobu wymiarowania („nawarstwienie” się wskazanych parametrów), np. w przypadku szerokości dróg, czy odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni, co uniemożliwia jego jednoznaczny odczyt oraz powiązanie z częścią tekstową uchwały w zakresie zwymiarowania dróg,
 - „braku ciągłości” niektórych zastosowanych oznaczeń np. izolinii prędkości drgań – ark. 9,
 - braku możliwości jednoznacznego odczytu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy np. w terenie o symbolu D.12MNR – ark. 8,
 - „podwójnie” ustalonej linii zabudowy w terenie o symbolu D.10MNR – ark. 8,
 - braku możliwości jednoznacznego określenia przebiegu granicy gruntów zmeliorowanych np. w terenie F.4R – ark. 5, mając na uwadze, że ww. oznaczenie stanowi oznaczenie obowiązujące planu.
- 4) Zgodnie z § 8 ust. 2 *rozporządzenia* na rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego, a do rysunku dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń. W związku z powyższym zastrzeżenia budzi:
- a) rozbieżność pomiędzy częścią graficzną a tekstową m.in. w zakresie:
- braku na załączniku graficznym terenu o symbolu 12KDL, dla którego zawarto ustalenia w uchwale,
 - braku numerowego oznaczenia stanowiska archeologicznego na ark. 9 (w pn-wsch części rysunku),
 - braku uwzględnienia w treści § 10 ust. 1 pkt 2 uchwały stanowiska archeologicznego o nr 76-47/38, którego granica strefy ochrony konserwatorskiej zlokalizowana jest częściowo w granicach planu (ark.8),
 - wskazania w treści § 10 ust. 1 pkt 2 uchwały stanowiska archeologicznego o nr 76-47/61, zlokalizowanego poza obszarem objętym planem - ark. 4,
- b) brak wyjaśnienia w legendzie oznaczenia w postaci prawostronnie pochyłonych linii ciągłych koloru zielonego - np. na ark. 8.
- 5) Zastrzeżenia budzi dołączona do dokumentacji prac planistycznych licencja, potwierdzająca pochodzenie kopii mapy, na której sporządzono załącznik graficzny

do uchwały. Zauważyć bowiem należy, że na ww. licencji widnieje informacja, że została ona **wydana 28 października 2021 r.**, z kolei kopię mapy wykonano **18 lipca 2022 r.** Jednocześnie przedmiotowy plan miejscowy uchwalono **14 lipca 2022 r., a zatem cztery dni wcześniej niż wykonano kopię mapy.** Powyższe wymaga wyjaśnienia. Ponadto, wątpliwości budzi brak niektórych miejscach planu miejscowego jakiegokolwiek podkładu mapowego, zwłaszcza w terenach dróg (np. na ark. 3 – teren 5KDZ(2311E), ark. 6 – teren drogi o symbolu 1KDGP (DK nr 74).

6) Przepis art. 20 ust. 1 *ustawy* stanowi, że rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W związku z powyższym, zastrzeżenia budzi zapis zawarty w § 20 pkt 1 w powiązaniu z § 17 pkt 9 uchwały, zgodnie z którym w planie *nie wyznacza się granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, dla których przepisami ustawy jest wymagane wyznaczenie granic terenów pod ich budowę.* Ponadto, w planie wprowadzono możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, innych niż wykorzystujące energię wiatru, dla których nie jest wymagane przepisami ustawy wyznaczenie granic pod ich budowę, z zachowaniem przepisów (...). Powyższe zapisy prowadzą do sytuacji, w której bez zmiany studium dopuszcza się budowę *urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW.* Obowiązujące Studium nie umożliwia na analizowanym obszarze realizacji takich urządzeń.

7) Ustalenia planu dopuszczające scalenie i podział terenów zabudowy zagrodowej, w ramach terenów o symbolu MNR – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, zawarte w § 23 ust. 8 uchwały, naruszają art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), zgodnie z którym przepisy dotyczące scalenia i podziału nieruchomości stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne.

8) Zastrzeżenia budzi, czy prowadzona procedura planistyczna nie wymagała ponowienia czynności w niezbędnym zakresie, tj. m.in. ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, zgodnie z art. 19 ust. 1 *ustawy*. Zauważyć bowiem należy, że Rada Gminy Rusiec, uwzględniła uwagę złożoną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, dotyczącą zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej

dla terenu o symbolu F.11MNR z 30% do 45%. Ze złożonej uwagi nie wynika jednoznacznie, że składający są właścicielami wszystkich działek znajdujących się w ww. terenie. Z wykazu uwag wynika ponadto, że uwaga dotycząca zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej odnosi się jedynie do trzech działek. Powyższe prowadzi do sytuacji, w której na pozostałych właścicieli działek w terenie F.11MNR nałożono obowiązek pozostawienia min. 45% działki jako powierzchni biologicznie czynnej, a nie 30% - jak wynikało z projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

9) W dokumentacji prac planistycznych brak potwierdzenia, że projekt planu miejscowego wraz z załącznikami i prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do publicznego wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy.

Wobec powyższego, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do 16 sierpnia 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 Rusiec