

Łódź, 22 lipca 2022 r.

PNIK-I.4131.820.2022

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,

o wszczęciu z urzędu postępowania określonego w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XLV/383/22 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla części obrębu Krzyżanów, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 7 lipca 2022 r.

Uzasadnienie

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

1) treść § 10 pkt 9 lit. b uchwały dopuszcza stosowanie jednostek kogeneracyjnych oraz wolnostojących odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW oraz odnawialnych źródeł energii innych niż wolnostojące z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Natomiast zgodnie z obowiązującym Studium, przyjętym uchwałą Nr XIII/101/19 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 22 października 2019 r., w granicach planu nie zostały wyznaczone tereny pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW. Zgodnie ze stanowiskiem Ministerstwa Klimatu i

Środowiska z dnia 31 stycznia 2022 r. (znak: DOZE-III.055.164.2021.WS), należy przede wszystkim wskazać na wiążący charakter studium dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, który wynika między innymi z art. 9 ust. 4, art. 20 ust. 1, art. 15 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zwanej dalej: „ustawa pzp”). W związku z tym, treść planu miejscowego nie może naruszać ustaleń studium. Dlatego też, opracowując plan miejscowy w oparciu o studium, o którym mowa w art. 19 ust. 1 nowelizacji ustawy o odnawialnych źródłach energii, należy stosować art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy pzp w kontekście dotychczasowego brzmienia art. 10 ust. 2a ustawy pzp. W związku z tym sporządzając plan miejscowy, można w nim określić w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, jeżeli zostały one wyznaczone w studium. W związku z powyższym, przepis § 10 pkt 9 lit. b uchwały należy uznać za nieprawidłowy, a możliwość lokalizowania w planie miejscowym ww. urządzeń wymaga zmiany ustaleń w obowiązującym aktualnie Studium;

2) wątpliwości organu nadzoru budzi przepis ujęty w treści § 6 pkt 1 uchwały, gdyż stanowi on częściową modyfikację art. 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840). Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej w planie miejscowym nie należy modyfikować przepisów zamieszczonych w innych aktach prawnych, a także nakładać obowiązków, które nie wynikają z obowiązujących przepisów prawa;

3) w granicach terenu o symbolu 11MN nie wyznaczono linii zabudowy od istniejącej drogi publicznej, znajdującej się na działce nr ewid. 48 obr. Piaski, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy pzp. Przedmiotowa droga została m.in. wyznaczona jako droga dojazdowa o symbolu 1KDD w planie miejscowym (przyjętym uchwałą Nr XLV/386/22 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 29 czerwca 2022 r.) bezpośrednio sąsiadującym z ww. terenem;

4) w ustaleniach planu, dla terenów zabudowy zagrodowej o symbolu RM, nie została określona maksymalna wysokość dla budowli rolniczych, dopuszczonych do realizacji w § 13 pkt 2 uchwały. Powyższe narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy pzp;

5) przedmiotowy plan zawiera ustalenia uniemożliwiające jednoznaczne powiązanie tekstu planu z rysunkiem w zakresie ograniczeń wysokościowych w związku z sąsiedztwem lotniska w Piotrkowie Trybunalskim. W § 4 pkt 3 uchwały wskazano, że część terenów znajduje się w zasięgu ww. terenów, w których obowiązują ograniczenia wysokościowe, jednak na załączniku graficznym nie określono, które tereny zostały objęte wskazanym zapisem.

Powyższa rozbieżność stanowi naruszenie § 8 ust. 2 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). Jednocześnie w dokumentacji prac planistycznych nie zamieszczono uzgodnienia projektu przedmiotowego planu miejscowego z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, które zostało wskazane w wykazie uzgodnień zamieszczonym w ww. dokumentacji. Powyższe uzgodnienie jest wymagane zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b tiret drugie ustawy pzp w związku z art. 87⁷ pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1235);

6) z analizy załącznika graficznego wynika, że granica obszaru objętego planem miejscowym przecina istniejące budynki, których części znajdują się w terenach o symbolach 1RM, 4RM oraz 8MN. Prowadzi to do sytuacji, w której jedynie część budynku będzie podlegać ustaleniom planu, co narusza podstawowe zasady ładu przestrzennego oraz prawidłowego planowania i zagospodarowania przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy pzp. Ponadto takie rozwiązanie może prowadzić do problemów interpretacyjnych na kolejnych etapach inwestycyjnych oraz utrudnić lub nawet uniemożliwić właścicielowi budynku jego rozbudowę i nadbudowę;

7) mając na uwadze art. 17 pkt 6 lit. c ustawy pzp w związku z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.), uprawdopodobnienia wymaga, że grunty przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne m.in. w granicach terenów o symbolach 1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 9MN i 10MN nie wymagały zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Dołączona do dokumentacji prac planistycznych decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 7 kwietnia 2019 r. (znak: GZ.tr.602.229.2019) wskazuje grunty rolne klasy III, dla których wydano zgodę na przeznaczenie ich na cele nierolnicze oraz grunty, dla których nie wydano zgody na cele nierolnicze. Sama treść ww. decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi uniemożliwia jednoznaczną identyfikację gruntów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze – w ww. decyzji odniesiono się do załącznika do wniosku, którego nie zamieszczono w dokumentacji prac planistycznych, natomiast na załączniku graficznym nie są widoczne granice klas użytków, w tym klas bonitacyjnych gleb.

W związku z powyższym proszę o złożenie wyjaśnień w niniejszej sprawie do dnia 28 lipca 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 Wola Krzysztoporska