

Łódź, 21 stycznia 2022 r.

PNIK-I.4131.112.2022

**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 2021 r. poz. 1372 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 XLIV/319/2021 Rady Gminy Bełchatów z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Myszaki, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi 5 stycznia 2022 r.

**Uzasadnienie**

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

Od 30 października 2021 r. obowiązują przepisy ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 r. poz. 1873), które między innymi zmieniły brzmienie art. 10 ust. 2a ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). Zgodnie z nowym brzmieniem tego przepisu prawa, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

- wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas

V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.),

- urządzeń innych niż wolnostojące.

Z kolei zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 3a ww. ustawy, w planie określa się w zależności od potrzeb m.in. granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczących oddziaływań tych urządzeń na środowisko. Tak więc przed wprowadzoną zmianą w planie miejscowym należało wyznaczyć granice terenów pod budowę urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW.

W związku z powyższym wątpliwość organu nadzoru budzi treść § 23 ust. 10 uchwały, w którym wprowadzono zapis, iż dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 11, z uwagi na fakt, iż wprowadzoną wyżej zmianą przepisu prawa, urządzenia o mocy do 500/1000 kW mogą być realizowane niezależnie od wyznaczenia ich lokalizacji w planie miejscowym, ich stref ochronnych i ograniczeń z tym związanych. Ustawodawca nie przewidział przepisów przejściowych w stosunku do planów miejscowych w tym zakresie.

Wątpliwość organu nadzoru budzi także fakt wyznaczenia dróg wewnętrznych o symbolach 1KDW - 5KDW w przedmiotowym planie. Z uzasadnienia do uchwały nie wynika, czy drogi te stanowią własność gminy, czy też poprowadzone zostały na gruntach prywatnych. Wydzielenie liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych na gruntach prywatnych może spowodować naruszenie przede wszystkim interesu prawnego właścicieli nieruchomości (art. 140 KC), których obciąża się obowiązkiem uczestniczenia np. w utrzymaniu takiej drogi, co może powodować w przyszłości powstawanie konfliktów społecznych, a także problemy z właściwą realizacją zapisów niniejszego planu. Podkreślenia wymaga fakt, iż miejscami w planie miejscowym obsługa komunikacyjna określona jest tylko z drogi wewnętrznej (1KDW), dla niektórych nowo uruchamianych (niezainwestowanych) terenów budowlanych (np. 5MN i 6MN), a nie z drogi publicznej. Plan miejscowy powinien stanowić faktyczne zabezpieczenie interesów m.in. właścicieli nieruchomości objętych jego ustaleniami.

Do uchwały nie dołączono obligatoryjnego załącznika w postaci danych przestrzennych, co stanowi naruszenie art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do 27 stycznia 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