

Łódź, 26 lipca 2022 r.

PNIK-I.4131.822.2022

**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 XLV/388/22 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla części obrębu Gąski, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi 7 lipca 2022 r.

**Uzasadnienie**

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

- 1) Brak zgodności rysunku planu miejscowego z tekstem w zakresie przeznaczenia terenów, co 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 rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2021 r. Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404). Tekst planu odnosi się do terenów m.in.: 1R, 1RU, 2RU, 1KDZ, 2KDD, 3KDD, których brak na załączniku graficznym. Z kolei w tekście ww. uchwały brak ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL oraz od 7MN do 12MN, które uwzględnia rysunek planu. Ponadto brak zgodności parametru szerokości drogi 1KDD na rysunku z ustaleniami w tekście planu.

- 2) Zapis § 11 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 stanem prawnym, obowiązującym na dzień uchwalenia studium). Zgodnie ze stanowiskiem Ministerstwa Klimatu i Środowiska z dnia 31 stycznia 2022 r. (znak:DOZE-III.055.164.2021.WS), odpowiedzialnym za przygotowanie zmiany 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) wprowadzającej zmiany do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), dalej: ustawy pzp, należy przede wszystkim wskazać na wiążący charakter studium dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, który wynika z art. 9 ust. 4 ustawy pzp. Ma na to wpływ również art. 15 ust. 1 ustawy pzp, mówiący, że wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z treścią studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Natomiast, w myśl art. 20 ust. 1 ustawy pzp, plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W związku z tym, treść planu miejscowego nie może naruszać ustaleń studium. W przeciwnym razie, naruszenie ustaleń studium stanowić będzie istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, co skutkuje nieważnością planu w odpowiedniej części zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy pzp. 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. Biorąc pod uwagę powyższe, zapis § 11 pkt 9 lit. b uchwały należy uznać za nieprawidłowy, a możliwość lokalizowania w planie miejscowym ww. urządzeń wymaga zmiany ustaleń w obowiązującym aktualnie Studium.
- 3) Zastrzeżenia budzi zapis ujęty w treści § 6 pkt 1 uchwały w brzmieniu cyt.: „dla nowo odkrytych stanowisk archeologicznych, **obowiązuje wymóg przeprowadzenia**

**ratowniczych badań archeologicznych** zgodnie z przepisami odrębnymi, a także **weryfikacja i uzupełnienie stosownych ewidencji i wykazów**”, który stanowi częściową modyfikację materii ustawowej, tj. art. 33 ustawy z dnia 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 oraz orzecznictwem sądów administracyjnych, w planie miejscowym nie można modyfikować przepisów zamieszczonych w innych aktach prawnych, a także nakładać obowiązków, które nie wynikają z obowiązujących przepisów prawa.

- 4) Na rysunku planu w terenie zabudowy zagrodowej o symbolu 6RM (działka nr ewid. 268, obręb Gąski), nie wrysowano istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia wraz ze strefą ochronną oddziaływania ww. linii, której przebieg widoczny jest na podkładzie mapowym, a także w bazie ogólnodostępnych geoportali. Powyższe narusza przepis art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy pzp, który stanowi, że w planie miejscowym ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Jednocześnie tekst planu miejscowego w części § 9 odnosi się do pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, którego nie wyznaczono na rysunku.
- 5) Z przedłożonego załącznika graficznego wynika, że nie wszystkie nieruchomości położone w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1MN posiadają dostęp do drogi publicznej, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 10 w związku z art. 2 pkt 12 ustawy pzp. Podkreślić należy, że zadaniem sporządzającego plan jest stworzenie infrastruktury bez konieczności ustanawiania służebności na innych nieruchomościach oraz aby możliwość podłączenia mediów nie była uzależniona od woli innych osób.
- 6) Brak linii zabudowy dla terenu o symbolu 1R, dla którego plan dopuszcza lokalizację budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych budowli rolniczych, wiat, altan, itd. Ponadto treść § 16 pkt 3 lit. a uchwały jednoznacznie wskazuje dla terenu 1R cyt.: ”nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu”.
- 7) Nie wszystkie działki objęte planem posiadają dostęp do drogi publicznej np. działki 144, 145, 146, obręb Gąski. Z przeprowadzonej analizy podziału geodezyjnego ww. terenu 2RM, wykonanej w oparciu o podkład mapowy rysunku, a także o ogólnodostępne geoportale, wynika jednoznacznie, że na przedmiotowym terenie znajduje się istniejący dojazd, który nie został wyznaczony w planie. Podkreślenia wymaga, że dojazd ten stanowi de facto jedyną obsługę komunikacyjną dla ww. działek w przedmiotowym terenie. Na powyższym dojeździe poprowadzono na rysunku planu nieprzekraczalną linię

zabudowy, która wskazuje, że na obszarze dojazdu można lokalizować zabudowę. Powyższe skutkuje uniemożliwieniem pełnienia dotychczasowej funkcji przez ww. dojazd, a tym samym pozbawieniem obsługi komunikacyjnej dla ww. nieruchomości.

- 8) Wyjaśnienia wymaga, czy opinia Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z dnia 12 września 2018 r. została uwzględniona, gdyż w treści ww. uchwały i opinii Prezesa ULC, ustalenia dot. zasięgu powierzchni poziomej lotniska Piotrków Tryb. nie są tożsame.
- 9) Zastrzeżenia budzą zapisy planu miejscowego w części § 8, gdzie treść pkt 1 i pkt 2 wzajemnie się wykluczają. Zgodnie z ustaleniami ww. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego planem miejscowym nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej.
- 10) Z przeprowadzonej analizy załącznika graficznego wynika, że granica obszaru objętego planem miejscowym przecina istniejące budynki, których fragmenty znajdują się w terenie zabudowy zagrodowej o symbolu 1RM (działka nr ewid. 124/1, obręb Gąski). 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. Jak wynika z wyroku NSA w Warszawie z dnia 7 maja 2008 r., sygn. akt II OSK 281/08): „Sytuacja, iż konkretne nieruchomości, a także należące do nich budynki zostały podzielone granicami planów miejscowych, skutkiem czego obowiązują względem nich dwa różne sposoby dopuszczalnego kształtowania terenu, jest rozwiązaniem sprzecznym z wymaganiami ładu przestrzennego, które narusza przepis art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”. Ponadto takie rozwiązanie może prowadzić do problemów interpretacyjnych na kolejnych etapach inwestycyjnych oraz utrudnić lub nawet uniemożliwić właścicielowi budynku jego rozbudowę i nadbudowę.

Wobec powyższego, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do 1 sierpnia 2022 r. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/skrytka.

**z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO**

***Piotr Cępa***  
**Radca prawny - Koordynator**  
**Oddziału nadzoru prawnego**  
**i Wojewódzkiego Dziennika Urzędowego**

Do wiadomości:  
Wójt Gminy Wola Krzysztoporska