

Łódź, 26 stycznia 2022 r.

PNIK-I.4131.127.2022

Rada Gminy Zapolice

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,

o wszczęciu z urzędu postępowania określonego w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XXXIX/274/21 Rady Gminy Zapolice z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Zapolice i Pstrokonie, gm. Zapolice, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 7 stycznia 2022 r.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.) w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne niezbędnym jest uzyskanie odpowiedniej zgody. W związku z powyższym zastrzeżenia organu nadzoru budzi brak w załączonej dokumentacji prac planistycznych dowodów przeprowadzenia procedury zmiany gruntów rolnych na cele nierolnicze dla terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę, np. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej o symbolach 1MN/U i 2MN/U. Z podkładu mapowego części graficznej planu, jaki i z treści prognozy oddziaływania na środowisko (str. 25) opracowanej na potrzeby sporządzenia niniejszego planu miejscowego jednoznacznie wynika, że w obszarze objętym ww. uchwałą występują grunty orne klas III.

W § 13 pkt 7 lit. c uchwały Nr XXXIX/274/21 wprowadzono zapis, że dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW. W ocenie organu nadzoru ww. zapis nie jest zgodny z obowiązującym brzemieniem art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). Podkreślenia wymaga, że w dniu 30 października 2021 r. weszły w życie przepisy ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1873), które zmieniły m.in. brzmienie art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do którego odsyła art. 15 ust. 3 pkt 3a tej ustawy określający zakres ustaleń planu miejscowego. Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 oraz urządzeń innych niż wolnostojące. Natomiast w ww. przepisie sprzed wprowadzonej zmiany moc urządzeń, których lokalizację należało wyznaczać w studium wynosiła 100 kW. W związku z brakiem przepisów przejściowych dotyczących procedury sporządzania planów miejscowych w powyższym zakresie, w ocenie organu nadzoru, zapis § 13 pkt 7 lit. c ww. uchwały stanowi nieuprawnione ograniczenie w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu objętego niniejszym planem miejscowym.

Wątpliwości organu nadzoru budzi wyznaczenie w ww. planie miejscowym dróg wewnętrznych będących obsługą komunikacyjną nowo uruchamianych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (teren o symbolu 2MN) oraz zagrodową (teren o symbolu 2RM). Należy zauważyć, że zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) droga wewnętrzna nie stanowi celu publicznego, w związku z czym fragmenty działek w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi wewnętrzne nie mogą przejść na własność gminy bez zgody właścicieli nieruchomości, a tym samym realizacja dróg może okazać się niemożliwa.

Odnośnie danych przestrzennych załączonych do przedmiotowej uchwały informuję, że w tabeli atrybutów obiektu przestrzennego „UCHWAŁA Zapolice - Zapolice i Pstrokonie -

załącznik nr 4 2021 DokumentFormalny” brak jest informacji o dokumentach powiązanych z aktem planowania przestrzennego, w tym w szczególności m.in. o uchwale inicjującej przedmiotową procedurę, co nie spełnia wymagań § 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). Dla części graficznej aktu w postaci cyfrowej reprezentacji (pliku GeoTIFF) nie określono lokalizacji przestrzennej przy użyciu obowiązującego państwowego systemu odniesień przestrzennych, co stanowi naruszenie § 3 ust. 4 pkt 1 ww. rozporządzenia. Dane przestrzenne dla przedmiotowego aktu planowania przestrzennego nie zostały opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym, ani podpisem osobistym, co narusza § 6 ust. 1 ww. rozporządzenia.

Ponadto informuję, że w dokumentacji prac planistycznych sporządzonej na potrzeby przedmiotowego planu brak jest dowodu ogłoszenia uchwały Nr XI/81/19 z dnia 22 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu miejscowego, jak również obwieszczenia Wójta Gminy Zapolice o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu niniejszego planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Zapolice. W ww. dokumentacji brak jest również pozytywnej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o projekcie planu.

W związku z powyższym proszę o złożenie wyjaśnień w niniejszej sprawie do dnia 31 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 Zapolice