

Łódź, 22 lipca 2022 r.

PNIK-I.4131.814.2022

Rada Gminy Wola Krzysztoperska

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/381/22 Rady Gminy Wola Krzysztoperska z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoperska dla części obrębu Glina, 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) zgodnie z treścią § 14 pkt 2 uchwały nie ustalono maksymalnej wysokości dla budowli rolniczych, których lokalizację dopuszczono w terenach zabudowy zagrodowej o symbolu RM, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) - zwana dalej: „ustawa pzp”;
- 2) 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 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;

3) wątpliwości organu nadzoru budzi przepis ujęty w treści § 6 pkt 1 uchwały, gdyż stanowi on częściową modyfikację 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 w planie miejscowym nie należy modyfikować przepisów zamieszczonych w innych aktach prawnych, a także nakładać obowiązków, które nie wynikają z obowiązujących przepisów prawa;

4) wątpliwości organu nadzoru budzi pokład mapowy użyty w części graficznej projektu planu dla terenu komunikacji kolejowej oznaczonego na rysunku symbolem 1KK. Przedmiotowy teren obejmuje m.in. działki o nr ewid. 12/3, 13/3, 14/5, 69/6, obręb 6 Glina, które stanowią teren zamknięty na mocy art. 4 ust. 2a ww. ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 z późn. zm.). W związku z powyższym przedmiotowy teren komunikacji kolejowej o symbolu 1KK winien zostać wrysowany na mapie sytuacyjno - wysokościowej, przyjętej do właściwego dla terenów zamkniętych państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (tj. Kolejowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej);

5) brak podkładu mapowego, o którym mowa w pkt 4 zawiadomienia, przedstawiającego sposób zagospodarowania terenu komunikacji kolejowej o symbolu 1KK, uniemożliwia weryfikację, czy spełnione zostały wymogi wynikające z art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 z późn. zm.). W sąsiedztwie przedmiotowego terenu o symbolu 1KK wyznaczono bowiem teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 6 MN oraz tereny zabudowy zagrodowej o symbolach 1RM, 4RM, 5RM, 6RM;

6) z analizy pokładu mapowego, na którym został sporządzony rysunek planu miejscowego oraz ogólnodostępnych geoportali wynika, że przez tereny objęte opracowaniem, tj. tereny zabudowy zagrodowej o symbolach 6RM i 7RM oraz przez teren zabudowy usługowej o symbolu 1U, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, która nie została uwzględniona w ustaleniach planu. W związku z powyższym, brak wrysowanego na załączniku graficznym przebiegu ww. linii wraz ze strefami ochronnymi, a także zapisów dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy dla obszarów znajdujących się w ww. strefach ochronnych, narusza art. 15 ust. 2 pkt 9 i 10 ustawy pzp;

7) z przeprowadzonej analizy załącznika graficznego wynika, że granica obszaru objętego planem miejscowym przecina istniejący budynek, którego część znajduje się w terenie zabudowy zagrodowej o symbolu 6RM (działka nr ewid. 29, obręb 6 Glina). 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;

8) wyjaśnienia wymagają wprowadzone zmiany w projekcie planu oraz ponowne wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 29 kwietnia 2022 r. do 23 maja 2022 r.;

9) do dokumentacji prac planistycznych nie dołączono postanowienia Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego uzgadniającego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co jest wymagane na podstawie 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), gdyż mając na uwadze fakt, że obszar objęty uchwałą znajduje się w strefie z ograniczeniem wysokości od Lotniska Piotrków Trybunalski.

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-Chłędzińska
Zastępca Dyrektora Wydziału
Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:
Wójt Gminy Wola Krzysztoporska