

Łódź, 20 lipca 2022 r.

PNIK-I.4131.805.2022

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/386/22 Rady Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wola Krzysztoporska dla części obrębu Piaski, 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 § 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 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 § 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) 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) na rysunku planu w terenie zabudowy zagrodowej o symbolu 6RM (działka nr ewid. 27/4, obręb 1 Piaski), 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;

- 5) z przedłożonego załącznika graficznego wynika, że nie wszystkie nieruchomości położone w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1 MN posiadają dostęp do drogi publicznej, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 10 w związku z art. 2 pkt 12 ustawy pzp. Z przeprowadzonej analizy podziału geodezyjnego ww. terenu 1MN, 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 (działki nr ewid. 40/6, 40/9, obręb 1 Piaski). Podkreślenia wymaga, że dojazd ten stanowi de facto jedyną obsługę komunikacyjną, zarówno dla zainwestowanych, jak i niezainwestowanych nieruchomości (np. działki nr ewid. 40/3, 40/11, obręb 1 Piaski) 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 zainwestowanych nieruchomości;
- 6) wątpliwości organu nadzoru budzi rozbieżność stanowiska Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w zakresie ww. uchwały. Bowiem w protokole z dnia 16 lipca 2018 r. z posiedzenia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej projekty uchwał zostały zaopiniowane pozytywnie, natomiast w opinii ww. Komisji z dnia 27 sierpnia 2018 r. zostały zaopiniowane negatywnie;
- 7) 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.;
- 8) w dokumentacji prac planistycznych brak:
 - a) potwierdzenia o pochodzeniu podkładu mapowego, na którym sporządzono rysunek planu, co stanowi naruszenie art. 16 ust. 1 ustawy pzp,
 - b) 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), które zostało wskazane w przedłożonym wykazie uzgodnień, 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 27 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-Chładzyńska
Zastępca Dyrektora Wydziału
Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Wola Krzysztoporska