

Łódź, 26 maja 2022 r.

PNIK-I.4131.648.2022

**Rada Gminy
Szczerców**

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 XXXVII/401/22 Rady Gminy Szczerców z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na gruntach obrębów geodezyjnych Janówka, Osiny i Tatar, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi 10 maja 2022 r.

Uzasadnienie

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

1) Zastrzeżenie budzi treść § 7 pkt 4 uchwały w zakresie sformułowania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, wprowadzając obowiązek zastosowania przez inwestora metod projektowych i budowlano - wykonawczych, które nie spowodują przekroczenia obowiązujących norm i nie naruszają prawa własności i uprawnień osób trzecich. Regulacja taka jest nieprawidłowa mając na uwadze, iż plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego i powinien przewidywać ustalenia jednoznaczne, nie budzące wątpliwości interpretacyjnych. Poza tym kwestionowany zapis odnosi się do działań inwestycyjnych na dalszych etapach

realizacji planu miejscowego i ww. ustalenie w ogóle nie powinno być regulowane w planie miejscowym.

2) Wątpliwość organu nadzoru budzi także fakt, czy przedmiotowy plan miejscowy nie wymagał uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w zw. z art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.). Z uwagi na fakt, iż podkład, na którym sporządzono rysunek planu jest nieczytelny, nie ma możliwości prawidłowej weryfikacji, czy tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, w ramach której dopuszczono realizację funkcji usługowej nieprzekraczającej 40% powierzchni zabudowy, realizowanej w odrębnych budynkach na terenach o symbolu 1 – 14RM, nie są wyznaczone na gruntach I – III klasy bonitacyjnej bądź na terenach leśnych. Z ogólnodostępnych geoportali wynika, że fragmenty terenów o symbolach: 8RM, 12RM, 14RM wyznaczone zostały na terenach lasów. Z kolei, jak wynika z ustaleń obowiązującego Studium, szczegółowe granice obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne będą możliwe do określenia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu rodzaju przewidywanego przeznaczenia, aktualnej klasyfikacji gruntów, co w analizowanej sprawie nie jest możliwe, z uwagi na nieczytelny podkład mapowy.

3) Wątpliwość organu nadzoru budzi negatywna opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z 22 listopada 2021 r.

4) Zastrzeżenie budzi rozbieżność pomiędzy treścią rozstrzygnięcia, dotyczącego sposobu realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania (załącznik Nr 3 do uchwały), a treścią prognozy skutków finansowych. W prognozie wskazano, że uchwalenie planu spowoduje konieczność pozyskania gruntów prywatnych pod poszerzenie terenów dróg dojazdowych publicznych, w związku z czym przewiduje się koszty obciążające budżet gminy, związane z wykupem nieruchomości pod poszerzenie dróg. Tymczasem, w przywołanym rozstrzygnięciu stwierdzono, że dla celów realizacji przedmiotowego planu, nie zostaną wywołane bezpośrednio nowe zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, wobec czego nie uwzględnia się wydatków z tym związanych. Należy mieć na uwadze, iż przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się m.in. budowę drogi (art. 143 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

Wobec powyższego, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do 2 czerwca 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 Szczerców