

Łódź, 13 sierpnia 2024 r.

PNIK-I.4131.621.2024

Rada Gminy Andrespol

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

zawiadamiam,

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr V/32/24 Rady Gminy Andrespol z 19 lipca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerze ewidencyjnym 87/1 i 87/5 położonych w rejonie ulicy Ludwików w miejscowości Stróża, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 26 lipca 2024 r.

Uzasadnienie

W wyniku kontroli legalności przedmiotowej uchwały, organ nadzoru zgłasza następujące zastrzeżenia:

- 1) Uchwała o przystąpieniu do przedłożonego planu została podjęta przez Radę Gminy Andrespol 12 kwietnia 2023 r., a więc przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zwanej dalej „*ustawą zmieniającą*”. Zatem do przedmiotowej procedury planistycznej zastosowanie ma art. 67 ust. 3 pkt 4 *ustawy zmieniającej*, zgodnie z którym przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zwanej dalej „*ustawą pzp*”, niewymienione w art. 67 ust. 3 pkt 1- 3 *ustawy zmieniającej* stosuje się w brzmieniu dotychczasowym. Mając na uwadze powyższe, w związku z brakiem ograniczenia mocy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (których wykorzystanie dopuszczono w § 13 pkt 5 oraz pkt 7 lit. c uchwały), zastrzeżenia

budzi brak określenia w planie granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granic ich stref ochronnych – zgodnie z dotychczasowym brzmieniem art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy pzp. Podkreślić należy, że art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy zmieniającej znosi obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jedynie w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych. Powyższy przepis prawa pozwala zatem na dopuszczenie w planach miejscowych realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW w innej lokalizacji niż ta określona w studium, nie zwalnia on jednak z obowiązku wskazania w planie granic terenów pod budowę ww. urządzeń oraz wyznaczenia, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, stref ochronnych od tychże terenów.

- 2) W dokumentacji prac planistycznych nie zawarto informacji o braku konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, co stanowi naruszenie § 11 pkt 9 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404).
- 3) Wątpliwości budzi określenie obsługi komunikacyjnej nowo uruchamianych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (1MNW) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (1MN-U) wyłącznie za pomocą drogi wewnętrznej. Wyjaśnienia wymaga, czy ww. drogi wewnętrzne zostały wyznaczone na gruntach stanowiących własność gminy. Wyznaczenie dróg wewnętrznych na gruntach prywatnych może prowadzić do naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości przeznaczonych pod ww. drogi (art. 140 KC), których zgodnie z art. 8 pkt 2 i 3 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), obciąża się obowiązkiem uczestniczenia np. w kosztach wybudowania takich dróg i ich utrzymania. Z dokumentacji prac planistycznych i sporządzonego do planu miejscowego uzasadnienia nie wynika jednoznacznie, że teren komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR) stanowi własność gminy bądź została ustanowiona służebność przejścia i przejazdu.

Wobec powyższego, w terminie do 20 sierpnia 2024 r. proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/skrytka.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Justyna Szymańska-Chłodzińska
Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru
i Kontroli
(podpisano elektronicznie)

Do wiadomości:
Wójt Gminy Andrespol