

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

Łódź, 11 września 2024 r.

PNIK-I.4131.677.2024

**Rada Miejska
w Rzgowie**

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) 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 IV/23/2024 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 21 sierpnia 2024 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 28 sierpnia 2024 r.

Uzasadnienie

W wyniku kontroli legalności przedmiotowej uchwały, mając na uwadze art. 65 ust. 2 pkt 1 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), informuję co następuje:

1) W zakresie zmiany Studium, nie uwzględniono elementów bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wymaganych zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 5 i pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zwanej dalej ustawą pzp. Należy mieć także na uwadze, że w studium określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, jak również kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniając przy tym ww. bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 5 ustawy pzp, dokonując bilansu terenów pod zabudowę, określa się m.in. możliwości finansowania przez gminę wykonania

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP
<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji tych zadań, w szczególności związanych z lokalizacją nowej zabudowy poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy. W przypadku gdy ww. potrzeby inwestycyjne gminy, przekraczają możliwości finansowania gminy w zakresie wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, to dokonuje się zmian, polegających na dostosowaniu zapotrzebowania na nową zabudowę do aktualnych możliwości finansowych gminy. Dokonane na podstawie ww. przepisów obliczenia stanowią zatem podstawę do określenia w studium kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, jak również kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a i b ustawy pzp. Z analizy Studium wynika, że wprowadzone w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rzgów zmiany (zgodnie z zakresem uchwały początkowej) polegające na wyznaczeniu nowych terenów zabudowy produkcyjno – usługowej (fioletowe oznaczenie z symbolami PU oraz PU1), poza tzw. obszarami zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej, według danych przedstawionych na rysunku nr 17 – „Schemat rozmieszczenia (...)” tekstu Studium, nie zostały poparte analizami finansowymi, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 5 i 6 ustawy pzp. Brak wskazania konkretnych analiz i wartości finansowych w zakresie wprowadzonych zmian, budzi wątpliwości, czy zaistniały wystarczające przesłanki do stwierdzenia, że gmina posiada możliwości finansowe do wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz komunikacyjną nowouruchomionego terenu przemysłowo-usługowego w miejscowości Kalino. Dopiero kompleksowe analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy mogą bowiem wykazać zasadność wprowadzenia tak dużej zmiany w strukturze przestrzennej gminy, zgodnie z wymogami art. 10 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy. Powyższe ma uzasadnienie w aktualnym orzecznictwie, m.in. w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 13 maja 2021 r., sygn. akt IV SA/Po 1888/20, w którym podkreśla się, że „sporządzenie, wymaganego przy opracowywaniu studium, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, niezgodnie z zasadami określonymi w art. 10 ust. 5 ustawy pzp – w tym sformułowanie wskazanego w art. 10 ust. 5 pkt 1 ustawy pzp, maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w sposób wadliwy (na przykład: bez dostatecznego oparcia w wynikach analiz ekonomicznych lub możliwościach finansowych gminy albo na skutek błędnego operowania danymi wynikającymi z tych analiz) – będzie miało swoje bezpośrednie przełożenie na wadliwość treści opracowywanego studium, wyrażającą się w błędnym przeznaczeniu terenów”.

2) Studium narusza § 6 ust. 2 pkt 3 i 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. poz. 2405). Rozbieżność istnieje w zakresie granic obszarów o symbolach 28PU i 26ZL, pomiędzy załącznikiem graficznym nr 3 – „Kierunki rozwoju gminy”, a mapami zawartymi w części tekstowej Studium (str. 237 i 241). Uniemożliwia to jednoznaczne wskazanie, który przebieg ww. granic jest właściwy i będzie miał zastosowanie przy ocenie zgodności przyszłych planów miejscowych ze Studium. Podkreślenia wymaga, że Studium przewiduje zupełnie inne zasady zagospodarowania dla każdego ww. obszaru funkcjonalnego:

- wskazanie w części tekstowej Studium w rozdziale „II.4.1.4. „Konserwatorskie strefy ochrony i ekspozycji cmentarzy” obszaru 16RMn zamiast 28PU. Aktualnie w granicach obszaru 16RMn nie występuje strefa ochrony ekspozycji zabytkowego cmentarza w Kalinie;

- określenie w rozdziale „I.1.5. Uzasadnienie i zakres zmiany” tekstu Studium, że „wszystkie zmiany wprowadzone w najnowszej edycji studium zostały wyróżnione kolorem czerwonym” zamiast fioletowym, zgodnie z informacją na stronie tytułowej tekstu Studium. Kolorem czerwonym wyróżniono zmiany zatwierdzone uchwałą Nr LXV/642/2023 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 30 sierpnia 2023 r.

3) W dokumentacji prac planistycznych, jak również na załącznikach graficznych Studium, nie uwzględniono informacji o pochodzeniu kopii mapy ewidencyjnej, na której sporządzono załączniki graficzne Studium, co jest wymagane na podstawie § 3 w związku z § 6 ust. 2 pkt 1 lit. g ww. rozporządzenia. Ponadto na załącznikach graficznych brak jest również informacji o układzie współrzędnym zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych dla danego aktu, co nie spełnia wymogu wynikającego z § 6 ust. 2 pkt 1 lit. f ww. rozporządzenia.

Wobec powyższego, w terminie do 18 września 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-Chładyńska
**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru
i Kontroli**

Do wiadomości:

Burmistrz Rzgowa (podpisano elektronicznie)