

Łódź, 12 października 2021 r.

PNIK-I.4131.751.2021

**Rada Gminy Rząśnia**

**Zawiadomienie o wszczęciu postępowania**

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) 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 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XXVII/195/2021 Rady Gminy Rząśnia z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnia, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 27 września 2021 r.

**Uzasadnienie**

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

- 1) Przepis art. 10 ust. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) stanowi, że dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, dla obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i poza nimi dla obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Jednocześnie zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ww. ustawy, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, to nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami,

**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.

o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ww. ustawy tj. poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę. Z zamieszczonego w Studium porównania, zgodnie z wytycznymi art. 10 ust. 5 pkt 4 ww. ustawy, w tym z przedstawionych wniosków (str. 71 - 72 tekstu Studium) wynika, że w granicach gminy Rząśnia nie przewiduje się, cyt.: „...nowych terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, rekreacji i usług sportu, usługowej i produkcyjno-usługowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych”. Natomiast z analizy porównawczej załącznika graficznego Nr 3 Studium („Kierunki”) z: załącznikiem graficznym Nr 2 Studium („Uwarunkowania”), schematem rozmieszczenia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych (str. 68 tekstu Studium), załącznikiem graficznym Nr 2 obowiązującego Studium gminy (uchwała Rady Gminy Rząśnia Nr XXXIV/205/2017 z dnia 4 sierpnia 2017 r.) oraz obowiązujących na terenie gminy planów miejscowych, wynika że powiększono zasięg obszarów przeznaczonych pod zabudowę poza ww. zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną, czyli niezgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, a tym samym z naruszeniem przytoczonych przepisów prawa. Opisana sytuacja dotyczy:

- powiększenia terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Cielęcín, po zachodniej stronie drogi gminnej Nr 109222E;
- powiększenia terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Biała, po wschodniej stronie drogi powiatowej Nr 3500E;
- powiększenia terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Rząśnia, po północnej stronie drogi powiatowej Nr 3500E;
- powiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Rząśnia, na północ od drogi powiatowej Nr 3500E, po zachodniej stronie przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;

- 2) Z porównania załącznika graficznego Nr 3 Studium („Kierunki”) z załącznikiem Nr 2 Studium („Uwarunkowania”) oraz obowiązujących na terenie gminy planów miejscowych wynika, że w obszarze tzw. „strefy, w której ograniczeniu podlega lokalizacja funkcji mieszkaniowej, wyznaczonej zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych” powiększono tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną w miejscowości Rząśnia, po północnej stronie

drogi powiatowej Nr 3500E. W Studium powyższa strefa została wytyczona na podstawie art. 4 ust. 1 w związku z art. 5 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724). Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 2 tej ustawy, odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa jest równa lub większa od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej. Zgodnie z treścią art. 6 pkt 1 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, powyższe wymogi należy uwzględniać przez organy gminy przy sporządzaniu oraz uchwalaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo jego zmiany. Przepisy przejściowe, zawarte w art. 15 ust. 8 ww. ustawy, stanowią, że w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych. Natomiast w stosunku do studiów, poza regulacją art. 15 ust. 6, ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych nie przewiduje innych przepisów przejściowych. Tym samym obowiązujące przepisy nie umożliwiają wyznaczania nowych terenów w Studium przeznaczonych pod zabudowę z funkcją mieszkalną, a jedynie zachowanie dotychczasowego stanu prawnego oraz uchwalenie planów miejscowych dla terenów, które w obowiązującym studium stanowiły już tereny z przeznaczeniem pod funkcje mieszkaniowe. W każdym przypadku przystąpienia do sporządzenia studium lub jego zmiany po dniu wejścia w życie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych należy stosować nowe uregulowania, w tym obowiązek uwzględnienia odległości, o której mowa w art. 4 tej ustawy, co nie zostało dopełnione w przedłożonym dokumencie.

Wobec powyższego, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do 20 października 2021 r. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/skrytka.

**Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO**

***Justyna Szumańska-Chłodzińska***  
**Zastępca Dyrektora Wydziału**  
**Prawnego, Nadzoru i Kontroli**

Do wiadomości:  
Wójt Gminy Rząśnia