



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

PNIK-I.4131.763.2022

Łódź, 26 lipca 2022 r.

**Rada Gminy**

**Zgierz**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr LII/568/22 Rady Gminy Zgierz z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz, w całości.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 21 czerwca 2022 r. Rada Gminy Zgierz podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania nadzorczego z dnia 11 lipca 2022 r.

W wyniku wszczętego postępowania nadzorczego, Przewodniczący Rady Gminy wyjaśnił że zastrzeżenia zgłoszone w ww. zawiadomieniu, wymagają przeprowadzenia wnikliwej i czasochłonnej analizy.

Przedmiotowa uchwała została podjęta po wydanym przez Wojewodę Łódzkiego rozstrzygnięciu nadzorczym z 1 grudnia 2021 r. stwierdzającym nieważność uchwały Nr XL/455/21 Rady Gminy Zgierz z 26 października 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz. W wyniku przeprowadzonych czynności nadzorczych, organ nadzoru uznał, że do przedmiotowego dokumentu, w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, a w szczególności części dotyczących prognozy demograficznej

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI**

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna 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.

oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie wprowadzono żadnych zmian względem Studium z 2021 r., co do którego organ nadzoru wydał rozstrzygnięcie nadzorcze.

W myśl art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy do zadań własnych gminy. Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na uwadze treść art. 12 ust. 2 ww. ustawy, kontrola organu nadzoru w tym przedmiocie nie dotyczy celowości czy słuszności dokonywanych w Studium rozstrzygnięć, lecz ogranicza się jedynie do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania przestrzennego oraz określonej ustawą procedury planistycznej.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawą do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub części jest istotne naruszenie zasad sporządzania Studium, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Pojęcie „zasad sporządzania Studium” należy wiązać z samym opracowaniem aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna, załączniki). Z kolei „tryb uchwalania Studium”, określony w art. 11 ww. ustawy, odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów oraz organów i instytucji opiniująco – uzgadniających w procesie planowania przestrzennego. Do kategorii „istotnych naruszeń prawa” należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy.

Chodzi tu zatem o takie naruszenia prawa, które prowadzą do skutków nieakceptowalnych w demokratycznym państwie prawa. Jednocześnie należy podkreślić, że naruszenia nieistotne to naruszenia drobne, mało znaczące, niedotyczące istoty zagadnienia. Za nieistotne naruszenie należy uznać takie, które jest mniej doniosłe w porównaniu z innymi przypadkami wadliwości, jak nieścisłość prawna czy też błąd, który nie ma wpływu na ustalenia aktu planistycznego.

Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie jej uchwalenia i w przypadku naruszenia prawa, do podjęcia czynności stosownych do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

W analizowanej sprawie, przedmiotowa uchwała została uznana za sprzeczną z prawem, gdyż doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania przedmiotowej zmiany Studium.

Zgodnie z treścią art. 10 ust. 5 pkt 2 ww. ustawy, dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, między innymi szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Natomiast w przypadku przedmiotowej zmiany Studium, w opracowanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę nie oszacowano chłonności obszarów, o której mowa w wyżej wymienionym przepisie prawa i tym samym naruszono w sposób istotny art. 10 ust. 5 pkt 2 ww. ustawy.

Z kolei z treści art. 10 ust. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

- a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
- b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.

W ocenie organu nadzoru nie dokonano jednoznacznego porównania, o którym mowa w wyżej wymienionym przepisie prawa.

Niekompletny bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę uniemożliwia prawidłową weryfikację, czy wprowadzone kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, poprzez powiększenie obszarów zabudowy produkcyjnej, magazynowej, logistycznej i usługowej, zostały prawidłowo określone zgodnie z dyspozycją art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podobny pogląd został wyrażony w wyroku WSA w Poznaniu z dnia 15 września 2016 r., sygn. IV SA/PO 420/16.

Ponadto zawarta w Studium prognoza demograficzna dla gminy Zgierz, jest niezgodna z dopuszczeniem określonym w art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż została powiększona o dodatkowe 30%, w stosunku

do pierwotnie wyliczonej wartości. Zgodnie ze wskazanym przepisem prawa, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 1 ww. ustawy, można wziąć pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia tego zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz (ekonomicznych, środowiskowych, społecznych) i prognoz demograficznych – nie więcej niż o 30%. Zatem można zwiększyć o 30 % zapotrzebowanie, a nie same wyniki analiz i prognoz demograficznych, które powinny stanowić wartości stałe, będące podstawą do dalszych obliczeń w opracowaniu bilansu terenów.

Dodatkowo należy wskazać, że do przedmiotowej uchwały nie dołączono rysunku przedstawiającego kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, co stanowi naruszenie § 4 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) w związku z § 9 ust. 1 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). Zgodnie z treścią § 3 pkt 2 lit. b uchwały, rysunek ten powinien stanowić Załącznik Nr 3 do przedmiotowej uchwały.

W związku z powyższym, z uwagi na istotne naruszenie zasad sporządzania zmiany Studium, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego eliminującego z obrotu prawnego przedmiotową uchwałę jest uzasadnione i konieczne.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90 – 434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

**WOJEWODA ŁÓDZKI**

*Tobiasz Bocheński*

Do wiadomości:  
Wójt Gminy Zgierz