

Łódź, 25 października 2022 r.

PNIK-I.4131.1087.2022

**Rada Miejska  
w Białej Rawskiej**

**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 2022 r. poz. 2000)

**zawiadamiam,**

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr LVI/411/22 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 30 września 2022 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi 6 października 2022 r.

**Uzasadnienie**

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

- 1) Wątpliwość budzi fakt, czy przedmiotowe Studium spełnia wymogi określone w art. 10 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w związku z art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) biorąc pod uwagę zastrzeżenia zgłoszone przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo z 14 kwietnia 2022 r. znak: WUOZ-PP.5150.222.2022.KST). Z dokumentacji prac planistycznych wynika, że ww. organ wyraził negatywną opinię o projekcie Studium, a analiza dokumentu planistycznego pozwala stwierdzić, że nie wprowadzono zmian wynikających z uwag zgłoszonych w ww. opinii.
- 2) W wynikach bilansu (Uwarunkowania rozwoju przestrzennego) nie przedstawiono analiz dotyczących, wyznaczonej na terenie gminy, zabudowy o funkcjach usługowych oraz produkcyjnych. Zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

**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.

przestrzennym, zapotrzebowanie na nową zabudowę, chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a także porównanie ww. terenów dokonuje się w podziale na funkcje zabudowy.

3) Wątpliwości interpretacyjne budzą zawarte na rysunku studium jednakowe oznaczenia dla „obszarów zagrożonych powodzią, wyłączonych z zabudowy” oraz „Obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w których przewiduje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze”. Oznaczenia graficzne na rysunku projektu studium należy stosować w sposób przejrzysty, zapewniający jego czytelność, w tym czytelność mapy, na której jest on sporządzony, zgodnie z wymogiem określonym w § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 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).

4) Wątpliwości budzi sposób rozpatrzenia uwagi nr 1, zgłoszonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium, dotyczącej umożliwienia realizacji zabudowy zagrodowej na działce nr 352 w obr. Teodozjów. W załączonym do dokumentacji prac planistycznych wykazie uwag ustalono, że uwaga została uwzględniona, wskazując, że uwaga dotyczy obszaru B2 (w pasie terenu przy drodze) i ZL. Z analizy załącznika graficznego do studium (załącznik nr 2 do uchwały) wynika, że przedmiotowa działka znajduje się w granicach obszarów o kierunkach zagospodarowania dotyczących rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej (symbol ZR) oraz obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów (symbol R2). Zgodnie z częścią tekstową studium (str. 23) w granicach terenu R2 dopuszczalna jest realizacja nowej zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego przy zachowaniu przepisów odrębnych. Natomiast wskazana powyżej nieruchomość nie znajduje się w granicach terenów o symbolach B2 ani ZL, które zostały podane w wykazie załączonym do dokumentacji.

5) Łącze zawarte w danych przestrzennych, w tabeli atrybutów dla dokumentu formalnego, w wierszu poświęconym uchwale o przystąpieniu, zawiera odniesienie do rysunku studium, pomimo adnotacji, że stanowi odnośnik do treści uchwały inicjującej przedmiotową procedurę studium.

W związku z powyższym proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do 31 października 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:  
Burmistrz Białej Rawskiej