

Łódź, 29 września 2023 r.

PNIK-I.4131.894.2023

**Rada Miasta Skierniewice**

### **Zawiadomienie o wszczęciu postępowania**

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.)

**zawiadamiam,**

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr LIX/86/2023 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 11 września 2023 r.

### **Uzasadnienie**

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

1) zastrzeżenia organu nadzoru budzi przebieg granicy administracyjnej miasta Skierniewice przedstawionej na rysunkach zmiany Studium (na załączniku Nr 2 do uchwały – plansza Kierunki, na planszy uwarunkowań oraz na planszach tematycznych w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta), w zakresie:

a) wschodniej granicy administracyjnej miasta Skierniewice, przy ul. Unii Europejskiej. Według baz danych zamieszczonych na ogólnodostępnych geoportalach, w tym na [portal.gov.pl](http://portal.gov.pl) prowadzonym przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii, jak również według Geoportalu Miasta Skierniewice ([skierniewice.geoportal2.pl](http://skierniewice.geoportal2.pl)), wynika, że granica administracyjna na ww. rysunkach nie obejmuje swoim zasięgiem działek ewidencyjnych o numerach:

574/3, 574/1 oraz 571/1 zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym miasta Skierniewice Nr 004,

b) obszaru działki ewidencyjnej numer 1196 zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym nr 0017 gminy Skierniewice. Granica administracyjna miasta Skierniewice na ww. rysunkach obejmuje powyższą nieruchomość należącą do sąsiedniej gminy, co skutkuje, że na jednej nieruchomości obowiązywałyby dwa dokumenty planistyczne.

Jednocześnie informuje, że na przedstawionych w części tekstowej zmiany Studium (załącznik Nr 1 do uchwały) mapach pomocniczych do sporządzonego w zmianie Studium bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, tj. na str. 196, 197 oraz 199 przedstawiono granice administracyjne miasta bez powyższych rozbieżności;

2) w zakresie danych przestrzennych, które stanowią załącznik nr 4 do uchwały:

a) granice lokalizacji przestrzennej obszaru objętego aktem planowania przestrzennego w postaci wektorowej oraz część graficzna aktu w postaci cyfrowej reprezentacji (plik geoTIFF obrazujący załącznik nr 2 do uchwały) również powielają rozbieżności ujęte w pkt 1 przedmiotowego zawiadomienia. Ponadto granica lokalizacji przestrzennej obszaru objętego aktem planowania przestrzennego w postaci wektorowej wzdłuż północnej granicy działki ewidencyjnej nr 1/7 zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym 0020 miasta Skierniewice także nie pokrywa się z granicą administracyjną miasta Skierniewice. Zatem przedmiotowe dane przestrzenne nie spełniają wymogów określonych w art. 67a ust. 3 pkt 1 i pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) - dalej jako: „ustawa pzp” w związku z § 3 ust. 2 pkt 1 lit. i oraz § 3 ust. 6 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1916), gdzie w przypadku, gdy granica obszaru aktu planowania przestrzennego ma wspólny przebieg z granicą jednostki podziału terytorialnego kraju, wyznacza się ją z wykorzystaniem danych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 z późn. zm.). Jednocześnie tego typu rozbieżności nie są zgodne z zasadą interoperacyjności zbiorów i usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 3 pkt 3 w związku z art. 7 i 8 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), gdzie podkreśla się, by wynik możliwości łączenia danych przestrzennych oraz współdziałania usług danych przestrzennych był spójny,

b) rysunek stanowiący część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji dla obszaru miasta Skierniewice (załącznik Nr 2 do uchwały) posiada lokalizację przestrzenną, określoną w niewłaściwym układzie odniesień przestrzennych tj. w PL-1992. Należy zauważyć, że główny załącznik graficzny dla obszaru miasta został sporządzony w skali 1:5000, a zatem zgodnie z § 3 ust. 4 pkt 1 rozporządzenia w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego, powinien być dla niego zastosowany układ PL-2000. Powyższe dotyczy również lokalizacji przestrzennej obszaru objętego aktem planowania przestrzennego w postaci wektorowej, gdzie również zastosowano układ PL-1992, zamiast układu PL-2000,

c) w tabeli atrybutów obiektu przestrzennego „4\_Zalacznik\_4\_Dane przestrzenne RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego” podano niewłaściwy opis dotyczący tego obiektu, tj. określono go jako „załącznik nr 1 SUIKZP miasta Skierniewice – II edycja”, natomiast zgodnie z § 1 pkt 2 uchwały przyjmującej przedmiotowy akt planowania przestrzennego, rysunek stanowi załącznik Nr 2 do tej uchwały;

3) zmiana studium narusza art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a i b ustawy pzp w związku z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d i art. 10 ust. 5 pkt 1 – 4 ustawy pzp. Zawarte w części tekstowej zmiany Studium (załącznik Nr 1 do uchwały) - opracowanie potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (rozdział 12 części tekstowej), nie spełniają wszystkich wymagań określonych w art. 10 ust. 5 pkt 1 – 4 ustawy pzp. Z analizy zmiany Studium wynika, że obliczenie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę, szacunki chłonności oraz ich porównanie zostały wykonane tylko dla funkcji zabudowy produkcyjnej i usługowej, z pominięciem innych funkcji zabudowy występujących na terenie miasta Skierniewice. Należy zauważyć, że wprowadzone w zmianie Studium modyfikacje (m.in. podsumowanie na str. 214 tekstu zmiany Studium), dotyczyły zmiany przeznaczenia dotychczasowego obszaru o symbolu 160U,Z (zabudowa usługowa i tereny zieleni z możliwością realizacji funkcji zamieszkania) na obszar o symbolu 273P/U (zabudowa techniczno-produkcyjna, usługowa, składów i magazynów), w skutek czego zrezygnowano z możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej w danym obszarze na korzyść funkcji produkcyjnej i usługowej. Dodatkowo dokonano również zmiany zapisów dla zabudowy mieszkaniowej w obszarach o symbolach 158MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i 161MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (tereny objęte zakresem zmiany Studium na podstawie uchwały Nr XLIV/92/2022 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 czerwca 2022 r.) w zakresie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, m.in. zmniejszono parametry minimalnej powierzchni wydzielanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz doprecyzowano maksymalną wysokość zabudowy, co de facto umożliwia w przyszłości zwiększenie powierzchni za-

budowy na danych obszarach. Zważywszy na potrzebę dokonania zmian, powinno mieć to odzwierciedlenie w obliczeniach oraz szacunkach, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 1 – 4 ustawy pzp. Mając powyższe na uwadze w zmianie Studium określono nowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów miasta Skierniewice, jak również wprowadzono zmiany wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów na podstawie niewystarczających wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (tj. z pominięciem w wyliczeniach w skali całej gminy innych funkcji zabudowy niż produkcyjna i usługowa). Zatem zastrzeżenia budzi zasadność dokonania zmian, a tym samym zgodność zmiany Studium z art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a i b ustawy pzp.

Wobec powyższego, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do dnia 5 października 2023 r. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/skrytka.

**z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO**

***Piotr Cępa***

**Radca prawny - Koordynator  
Oddziału nadzoru prawnego  
i Wojewódzkiego Dziennika Urzędowego  
w Wydziale Prawnym, Nadzoru  
i Kontroli**

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Skierniewic