



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.156.2024

Łódź, 15 lutego 2024 r.

**Rada Miejska
w Koluszkach**

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 LXIX/15/2024 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koluszki, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 30 stycznia 2024 r.

Uzasadnienie

W wyniku kontroli legalności przedmiotowej uchwały, na podstawie przepisów prawa obowiązujących w dniu jej podjęcia, organ nadzoru zgłasza następujące zastrzeżenia:

1) Przedmiotowa zmiana Studium narusza art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a i b w zw. z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d i art. 10 ust. 5 pkt 1 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zwanej dalej - ustawą pzp. Sporządzony na potrzeby dokumentu planistycznego bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy pzp, nie spełnia wszystkich wymogów wynikających z art. 10 ust. 5 pkt 1 – 4 tej ustawy. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno: • formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

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.

- szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę zlokalizowanych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- porównuje się ww. maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z oszacowania chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę zlokalizowanych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w podziale na funkcje zabudowy.

Z analizy bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (rozdział 16 dokumentacji prac planistycznych) oraz m.in. podrozdziału 14 Tomu II Załącznika Nr 1 Zmiany Studium (część tekstowa), wynika, że obliczenie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę, szacunki chłonności oraz ich porównanie zostały wykonane tylko dla funkcji zabudowy produkcyjno-usługowej (w tym przemysłowo – magazynowej), z pominięciem innych funkcji zabudowy występujących w obszarze gminy Koluszki. Należy zauważyć, że wprowadzone w zmianie Studium modyfikacje względem dotychczas obowiązującego dokumentu, polegają na wyznaczeniu nowego kompleksu zabudowy produkcyjnej i usługowej (symbol PU) w obrębach Lisowice oraz Felicjanów, w ramach terenów rolniczych o niskiej przydatności rolniczej (symbol RN), jak również rezygnacji z terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usług (symbol MNU) oraz terenów zabudowy usługowej (symbol U) w Koluszkach, na rzecz nowych terenów zabudowy produkcyjno-usługowej. Dokonanie w strukturze przestrzennej i funkcjonalnej gminy Koluszki powyższych zmian, powinno mieć odzwierciedlenie w obliczeniach oraz szacunkach, o których mowa w ww. art. 10 ust. 5 pkt 1 – 4 ustawy pzp. Natomiast wprowadzone zmiany dokonano na podstawie niewystarczających szacunków i wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (tj. z pominięciem w wyliczeniach w skali całej gminy innych funkcji zabudowy niż produkcyjno-usługowa). Za powyższym stanowiskiem przemawia aktualne orzecznictwo sądowoadministracyjne, np.: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 13 maja 2021 r., sygn. akt IV SA/Po 1888/20.

2) Przedmiotowa zmiana Studium nie stanowi osobnego dokumentu, a jest zmianą fragmentaryczną obowiązującego dotychczas Studium Gminy Koluszki. Zatem dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do przedłożonej uchwały, powinny zostać w pierwszej kolejności wykonane dla pierwotnego opracowania. Natomiast zmiana Studium winna stanowić jedynie aktualizację zbioru, zgodnie z art. 67c ust. 2 pkt 1 ustawy pzp oraz z § 3 ust. 7 pkt 1 w zw. z § 3 ust. 2 pkt 1 lit. g 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 z późn. zm.) w zw. z § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2409).

Wątpliwość organu nadzoru budzi także negatywna opinia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie projektu zmiany Studium.

Wobec powyższego, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do 21 lutego 2024 r. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/skrytka.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Dorota Ryl

Do wiadomości:
Burmistrz Koluszek