



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.260.2024

Łódź, 18 marca 2024 r.

Rada Miasta Rawa Mazowiecka

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 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr LIX/495/24 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 22 lutego 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment położony w rejonie ul. Miodowej, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 1 marca 2024 r.

Uzasadnienie

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

1) wątpliwości organu nadzoru budzi, czy cała mapa, na której wykonano załącznik graficzny do przedmiotowej uchwały, pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688). W dołączonych do dokumentacji prac planistycznych licencjach wyszczególniono działki ewidencyjne. Po dokonaniu analizy

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.

brak wśród nich części nieruchomości objętych przedmiotowym planem miejscowym, m.in. działek nr ewid. 330/21, 326/1, 325/3, 325/4, 324/4, 323/1, 372/1, 364, 366, 365/1, 365/2, 363/3, 362/3 oraz 361/1, obr. nr 1. W związku z powyższym w dokumentacji brak potwierdzenia wykonania załącznika graficznego obejmującego ww. nieruchomości, zgodnie z wymogiem ww. przepisu prawa.;

2) wątpliwości organu nadzoru budzi, czy wszystkie przeznaczone pod zabudowę nieruchomości mają zapewniony dostęp do drogi publicznej w związku z usunięciem terenu drogi (1.115.KDD), wyznaczonej w obowiązującym dotychczas planie (tj. przyjętym uchwałą Nr XLIII/411/06 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006 r.). Z analizy obu aktów prawa miejscowego, a także z analizy przebiegu granic działek ewidencyjnych na podstawie danych dostępnych w geoportalach wynika, że likwidacja drogi o symbolu 1.115.KDD pozbawi dostępu do drogi publicznej działki nr ewid. 364, 365/1, 370, które zostały przeznaczone pod zabudowę. Powyższe stanowi naruszenie art. 2 pkt 12 w związku z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.;

3) w przedmiotowym planie miejscowym zawarto sprzeczne ze sobą uregulowania w zakresie wartości wskaźników powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy w granicach terenu o symbolu 1.160.P. W § 6 ust. 2 pkt 2 lit. a tiret szóste i ósme, wskazano, że nie ustala się wskaźników dla działek budowlanych, na których realizowane są wyłącznie urządzenia produkcji energii elektrycznej z energii słonecznej. Natomiast w § 6 ust. 2 pkt 2 lit. b wprowadzono uregulowanie odnoszące się do zasad zabudowy terenu elektrowni słonecznej, gdzie ustalono zarówno wskaźnik powierzchni zabudowy, jak i wskaźnik intensywności zabudowy w trzech różnych wariantach.;

4) wątpliwości organu nadzoru budzi korelacja zapisów przedmiotowej uchwały z zapisami obowiązującego planu miejscowego. W ustaleniach dla terenu o symbolu 1.160.P, w § 6 ust. 2 pkt 2 lit. k wskazano, że „*fragmenty działek ewidencyjnych położone w obrębie terenu stanowią uzupełnienie działek budowlanych położonych w terenach o symbolu 1.118.P i 1.119.P*”. Tereny o symbolach, wskazanych w powyższym zapisie zostały wyznaczone w planie miejscowym przyjętym uchwałą Nr XLIII/411/06 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26 października 2006 r. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.160.P objętego przedłożoną uchwałą są rozbieżne z ustaleniami dla terenów 1.118.P i 1.119.P objętych planem z 2006 r. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Rozbieżności dotyczą m.in. nachylenia połaci dachowych (2-40% oraz 0,05-10% w przedmiotowej uchwale oraz 18%-70% w planie obowiązującym dla terenów sąsiednich), wskaźnika powierzchni za-

budowy (80% i 90% w przedmiotowej uchwale oraz 60% w planie dla terenów sąsiednich) oraz udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej (5% w przedmiotowym planie oraz 10% w planie dla terenów sąsiednich). Powyższe stanowi naruszenie art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.;

5) w załączonych do przedmiotowego planu miejscowego danych przestrzennych, w tabeli atrybutów dla dokumentu formalnego błędnie wskazano, że pierwsza uchwała w sprawie przystąpienia Nr XXIII/186/20 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z 19 listopada 2020 r. została uchylona. Uchwałą zmieniającą zawężono jedynie wyznaczony nią obszar wskazany do objęcia planem miejscowym, a zatem uchwała nadal obowiązuje i stanowi podstawę do opracowania przedmiotowego planu miejscowego. Ponadto, łącznie przypisane w tabeli atrybutów do uchwały prowadzi do systemu informacji przestrzennej miasta Rawy Mazowieckiej, w którym znajdują się wszystkie obowiązujące na terenie miasta plany, a nie bezpośrednio do przedmiotowej uchwały.;

6) zastrzeżenia organu nadzoru budzi brak ponowienia czynności w zakresie wystąpienia o uzgodnienia i opinie do właściwych organów po dokonaniu przez organ planistyczny zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do 25 marca 2024 r. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzu/skrytka.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Dorota Ryl

Do wiadomości:

Burmistrz Miasta Rawa Mazowiecka