

Łódź, 8 maja 2024 r.

PNIK-I.4131.400.2024

Rada Miejska Dąbrowice

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

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 LXIII/352/2024 Rady Miejskiej Dąbrowice z dnia 10 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 119/2 i 119/3 oraz fragmentu działki 119/1, obręb Dąbrowice, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 24 kwietnia 2024 r.

Uzasadnienie

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

- 1) Z dniem 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), dalej zwana „ustawą o zmianie pzp”. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy o zmianie Pzp, przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), dalej zwanej „ustawą pzp”, stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie. W związku z powyższym, ustalenia przedmiotowego planu naruszają powyższe przepisy prawa, dotyczące zgodności ustaleń planu z obowiązującym Studium. Zgodnie ze Studium obszar objęty ww. planem zlokalizowany

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.

jest w jednostce planistycznej **RM – tereny zabudowy zagrodowej** oraz jednostce planistycznej **tereny rolnicze**. Dla **terenów rolniczych**, zgodnie z zapisami Studium, wskazano, że ustala się m.in. utrzymanie istniejących upraw polowych i sadowniczych z możliwością do zabudowy obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, **zabudową usługową i produkcyjną, służącą produkcji rolniczej i służących obsłudze gospodarki rolnej itp.** Ponadto, dla obszaru objętego ww. zmianą planu obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą Rady Gminy Dąbrowice Nr VII/28/2011 z dnia 27 maja 2011 r., zgodnie z którym ww. teren znajduje się w terenie **RM** (część wschodnia objęta ww. projektem zmiany planu) z przeznaczeniem podstawowym – tereny zabudowy zagrodowej oraz z przeznaczeniem uzupełniającym – usługowe (wolnostojące, jak i w formie wbudowanej), a także w terenie **R** (część zachodnia objęta ww. projektem zmiany planu) z przeznaczeniem podstawowym – tereny upraw polowych z utrzymaniem istniejącego zagospodarowania, gdzie wskazano **zakaz zabudowy**, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej. Ponadto, należy zauważyć, że zgodnie z przedłożonym podkładem mapowym, a także ogólnodostępną bazą danych na geoportalu, obszar objęty ww. zmianą planu jest obszarem obecnie niezagospodarowanym, a zatem nowo uruchamianym na cele zabudowy usługowej. Jednocześnie, na obszarze objętym ww. zmianą planu występują gleby chronione III klasy bonitacyjnej. W uzasadnieniu do ww. zmiany planu wskazano: „(...) zdecydowano o dostosowaniu granic wyznaczonego w projekcie planu terenu usługowego U do granic ewidencyjnych nieruchomości – objęcie jego zasięgiem całej działki 119/2. Ustalone w planie przeznaczenie terenu na cele usługowe pozwala na realizację usług związanych z obsługą rolnictwa, co jest zgodne ze Studium”. Należy jednak zauważyć, że zgodnie z zapisami ww. zmiany teren o symbolu U przeznaczony jest na szeroko pojęte usługi, z wykluczeniem szpitali, domów opieki społecznej, opieki zdrowotnej związanej z całodobowym pobytem pacjentów oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Mając powyższe na uwadze, zapisy ww. zmiany planu pozwalają na realizację usług związanych z obsługą rolnictwa, ale jednocześnie **doпускаją możliwość realizacji usług, które nie są z nią związane.**

- 2) W § 1 ust. 1 pkt 3 uchwały wskazano, iż rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Burmistrza stanowi załącznik Nr 2, a w § 1 ust. 2 ustalono, iż nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia ww. uwag, co stanowi wewnętrzną sprzeczność w uchwale. Ponadto, do uchwały nie załączono ww. załącznika Nr 2, a także załącznika Nr 3, o którym mowa w zapisach § 1 ust. 1 pkt 4 (dot. danych przestrzennych) ww. uchwały, zaś w uzasadnieniu wskazano, że na załącznik nr 2 „składają

się zapisane w formie elektronicznej dane przestrzenne". W związku z powyższym, występują również rozbieżności w zakresie numeracji ww. załączników.

Wobec powyższego, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do 15 maja 2024 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
**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru
i Kontroli**
(podpisano elektronicznie)

Do wiadomości:
Burmistrz Miasta i Gminy Dąbrowice