

Łódź, 23 października 2023 r.

PNIK-I.4131.972.2023

**Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego**

**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 LXVII/830/23 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Folwarcznej, al. Concordii, Al. Sikorskiego, Belzackiej oraz Dworskiej w Piotrkowie Trybunalskim, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 5 października 2023 r.

**Uzasadnienie**

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

1) zastrzeżenia organu nadzoru budzą ustalenia planu w zakresie wysokości budynków o kącie nachylenia połaci dachowych równym  $10^{\circ}$ , gdyż wzajemnie się wykluczają. Zgodnie z definicją pojęcia „dach płaski” zawartą w słowniku uchwały – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym  $10^{\circ}$ . Powyższe oznacza, że budynek z dachem płaskim to taki, którego nachylenie wynosi do  $10^{\circ}$  włącznie. Tymczasem w ustaleniach szczegółowych dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowych równym  $10^{\circ}$  ustalono różne wysokości zabudowy:

a) w terenie 1MN/U: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o kącie nachylenia połaci dachowych  $10^{\circ}$ -  $45^{\circ}$  – ustala się maksymalną wysokość do 9 m, a dla budyn-

ków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach płaskich (czyli de facto również posiadających nachylenie równe  $10^\circ$ , zgodnie z definicją) – do 7 m,

b) w terenie 1MN/U: dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan o kącie nachylenia połaci dachowych  $10^\circ$ - $30^\circ$  - ustala się wysokość do 5 m, a dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan, o dachach płaskich (czyli de facto również posiadających nachylenie równe  $10^\circ$ , zgodnie z definicją) – do 4 m,

c) w terenie 2MN/U i 3MN/U: dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan o kącie nachylenia połaci dachowych  $10^\circ$ - $45^\circ$  - ustala się wysokość do 7 m, a dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan, o dachach płaskich – do 4 m,

d) w terenie 1U, 2U, 3U: dla budynków usługowych o kącie nachylenia połaci dachowych  $10^\circ$ - $35^\circ$  - ustala się wysokość zabudowy do 10 m, a dla budynków usługowych o dachach płaskich – do 7 m,

e) w terenie 1U/MN, 2U/MN: dla budynków gospodarczych, garaży, wiat o kącie nachylenia połaci dachowych  $10^\circ$ - $30^\circ$  - ustala się wysokość do 6 m, a dla budynków gospodarczych, garaży, wiat, o dachach płaskich – do 4 m,

f) w terenie 2U/MN: dla budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych o kącie nachylenia połaci dachowych  $10^\circ$ - $45^\circ$  – ustala się maksymalną wysokość do 11 m, a dla budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych o dachach płaskich – do 9 m;

2) zastrzeżenia organu nadzoru budzi brak ponowienia procedury planistycznej w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu w zakresie:

a) zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki do  $900 \text{ m}^2$ ,

b) rezygnacji z ustalonego w projekcie planu zakazu wulkanizacji w terenie 1U/MN,

c) zwiększenia wysokości budynków usługowych, mieszkalno – usługowych i mieszkalnych o dachach płaskich z 9 m do 11 m;

3) zastrzeżenia organu nadzoru budzi załącznik nr 2 do uchwały w zakresie braku rozstrzygnięcia uwagi dotyczącej zwiększenia wysokości budynków gospodarczych, garaży i wiat do 7 m;

4) zastrzeżenia organu nadzoru budzi brak wskazania w podstawie prawnej uchwały przepisów uprawniających do zastosowania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu przed 24 września 2023 r.

Wobec powyższego, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do dnia 27 października 2023 r. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/skrytka.

**Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO**

***Justyna Szymańska-Chłędzińska***  
**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru  
i Kontroli**

Do wiadomości:  
Prezydent Miasta Piotrków Trybunalski