

Łódź, 26 maja 2022 r.

PNIK-I.4131.645.2022

Rada Miasta Zgierza

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.)

zawiadamiam,

o wszczęciu z urzędu postępowania określonego w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XLVII/642/2022 Rady Miasta Zgierza z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla zwartych obszarów rolnych w rejonie ul. Nadrzecznej, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 5 maja 2022 r.

Uzasadnienie

Wątpliwości organu nadzoru budzi § 12 uchwały Nr XLVII/642/2022, w którym dla terenu oznaczonego symbolem 1R ustalono zakaz budowy obiektów budowlanych z wyłączeniem: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń łączności publicznej. Ustalono również dla powyżej wskazanego terenu możliwość utrzymania istniejących budynków z zakazem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z możliwością remontów (§ 12 pkt 4 lit. b tej uchwały). Tymczasem zgodnie z obowiązującym studium miasta Zgierza zatwierdzonym uchwałą Nr XI/120/15 Rady Miasta Zgierza z dnia 27 sierpnia 2015 r. dla terenów rolniczych objętych przedmiotowym planem studium ustala zakaz zmiany użytkowania gruntów rolnych na cele nierolnicze, jednocześnie dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz istniejącego zagospodarowania oraz wprowadza zakaz wprowadzania nowych form zainwestowania poza związanymi z funkcjonowaniem istniejących gospodarstw rolnych, zabudową gospodarczą towarzyszącą istniejącej zabudowie

mieszkaniowej. Powyższe, w ocenie organu nadzoru, narusza art. 9 i 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz.503), ponieważ ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Z dokumentacji prac planistycznych załączonej do przedmiotowej uchwały wynika, że na etapie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu właściciele nieruchomości objętych planem zgłaszali zastrzeżenia i uwagi w zakresie zgodności ustaleń przedmiotowego planu z ustaleniami obowiązującego studium miasta Zgierza i ograniczeniem ich prawa własności do nieruchomości. Uwagi te jednakże nie zostały uwzględnione zarówno przez Prezydenta Miasta Zgierza, jaki i przez Radę Miasta Zgierza.

Należy zauważyć, że ustalenia planu miejscowego kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, przy czym każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny zgodnie z warunkami określonymi w planie miejscowym, o czym stanowi art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podsumowując, w ocenie organu nadzoru, ustalony w niniejszym planie miejscowym na terenach o symbolu 1R zakaz zabudowy obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i łączności publicznej ogranicza rolniczy sposób zagospodarowania nieruchomości zapisany w obowiązującym studium miasta Zgierza. Ponadto w załączonej dokumentacji prac planistycznych brak jest dowodów zamieszczenia projektu niniejszego planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zgierza, w tym w obwieszczeniu o wyłożeniu przedmiotowego projektu planu do publicznego wglądu nie zawarto informacji o możliwości zapoznania się z projektem w ww. biuletynie, co narusza art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym proszę o złożenie wyjaśnień w niniejszej sprawie do dnia 31 maja 2022 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
Zastępca Dyrektora Wydziału
Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Zgierza