

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.379.2025

Łódź, 22 maja 2025 r.

Rada Miejska w Strykowie

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. 1465, 1572, 1907 i 1940) 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 XVII/147/2025 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków na obszarze części wsi Kiełmina, która wpłynęła wraz z dokumentacją do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 6 maja 2025 r.

Uzasadnienie

1) Z analizy planu miejscowego wynika, że dla działek o nr ewid. 225, 226 przeznaczonych pod zabudowę usługową lub produkcyjną, nie zapewniono obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych. Z dołączonego do przedmiotowej uchwały uzasadnienia wynika, że w przypadku działek nr ewid. 225 i 226 obsługa komunikacyjna została zapewniona poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Podkreślenia wymaga, że plan miejscowy ma stanowić faktyczne zabezpieczenie ochrony uzasadnionych interesów m.in. właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym. Ewentualne zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez służebność na innych nieruchomościach może nastąpić, gdy takie działania już zostały dokonane i zapisane w odpowiednich dokumentach, gdyż plan miejscowy nie ustanawia ww. służebności. W związku z powyższym wyjaśnienia wymaga, czy ww. działki o nr ewid. 225, 226 mają już zapewnioną służebność drogową. W sytuacji braku uprawdopodobnienia ustalonej służebności, wątpliwości budzi spełnienie wymogu art. 15 ust. 2 pkt 10 w związku z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

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.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), gdyż zgodnie z ustaleniami planu ww. działki są budowlane.

2) Na podstawie art. 15 ust. 1 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz.1688), projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami Studium. Mając powyższe na uwadze, przedłożona uchwała nie spełnia ww. wymogu w zakresie przeznaczenia terenu 3RNR pod grunty orne oraz uprawy. Powyższy teren zgodnie z obowiązującym Studium Gminy Stryków znajduje się w granicach obszaru aktywności gospodarczej, dla którego wskazano m.in., że są to obszary skoncentrowanej działalności produkcyjno-usługowej, w tym działalności produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. Natomiast dla terenu rolnictwa o symbolu 3RNR, zgodnie z załącznikiem nr 1 (I Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego) do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), została określona klasa przeznaczenia na poziomie trzecim - RNR, czyli teren gruntów ornych oraz upraw. Powyższa klasa przeznaczenia mieści się, na poziomie drugim, w klasie RN, czyli terenie rolnictwa z zakazem zabudowy. W związku z powyższym, tak przyjęte ustalenia przedmiotowej uchwały uniemożliwiają realizację zabudowy związanej z działalnością produkcyjną w gospodarstwie rolnym, co jest niezgodne ze Studium. Jednocześnie należy nadmienić, że podczas konsultacji społecznych zostały zgłoszone uwagi o pozostawieniu przeznaczenia dla działek o nr ewid. 173/8, 172/1, położonych w terenie RNR, zgodnego z przeznaczeniem, które zostało ustalone uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXVI/290/2009 z dnia 28 lipca 2009 r. (tj. uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą). Natomiast obecne ustalenia planu nie pozwalają na realizację jakiegokolwiek zabudowy gospodarczej w gospodarstwie rolnym.

3) Do dokumentacji prac planistycznych dołączono opinię Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z której wynika, że w obszarze objętym granicami planu znajduje się gazociąg średniego ciśnienia DN 125 PE 2020 r na terenie dz. 224. Z analizy przedłożonej uchwały wynika, że ww. gazociąg nie został wrysowany na załączniku graficznym, jak również brak jakichkolwiek ustaleń w tym zakresie w treści uchwały. Wobec powyższego wątpliwości budzi, czy został spełniony wymóg art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiący, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

4) Brak w dokumentacji prac planistycznych protokołów: ze zbierania uwag (załączono jedynie wykaz uwag) oraz konsultacji społecznych w formie ankiet (załączono tylko strukturę odpowiedzi do

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.

ankiet). Zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządza się protokoły.

Wobec powyższego, w terminie do 28 maja 2025 r., proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/enadzor albo ePUAP: /lodzuw/skrytka.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Justyna Szymańska-Chłędzińska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Burmistrz Strykowa

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.