



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 17 października 2025 r.

PNIK-I.4131.718.2025

Rada Miejska w Łodzi

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 XXI/581/25 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 września 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Łupkowej, Strykowskiej i Antoniego Książka, której pełna dokumentacja wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 1 października 2025 r.

Uzasadnienie

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

- 1) Na rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, wyznaczono „liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”, tereny o symbolach 2MNS oraz 3MNS, dla których w części tekstowej uchwały nie ustalono:
 - przeznaczenia, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),

zwanej dalej „ustawą pzp”, oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), zwanego dalej „rozporządzeniem mpzp”,

- maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy pzp oraz § 4 pkt 7 lit. a rozporządzenia mpzp.

- 2) Dla terenu o symbolu 3MNS, nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Nie określono parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek oraz ich powierzchni, jak również kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi; co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy pzp oraz § 4 pkt 9 lit. a-b rozporządzenia mpzp.
- 3) Dla terenu o symbolu 2MNS, nie ustalono wszystkich szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, tj. nie określono parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w postaci powierzchni działek oraz minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy pzp oraz § 4 pkt 9 lit. a-b rozporządzenia mpzp.

Jak wynika z ustaleń szczegółowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej o symbolach MNS, zawartych w § 20 ust. 1 uchwały: „Dla terenów 1MNS i 4MNS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.” Zatem, na skutek zastosowania powyższego spójnika „i”, zamiast np. myślnika albo zakresu „od/do” oraz wyszczególnienia w treści § 20 ust. 1 uchwały tylko terenów o symbolach 1MNS oraz 4MNS, następujące dalej w treści § 20 ustalenia szczegółowe, dotyczą tylko terenów 1MNS i 4MNS, chyba że tereny o symbolach 2MNS oraz 3MNS, zostały dodatkowo wyszczególnione, jak, np. w treści § 20 ust. 3 pkt 1 lit a. tiret drugie i trzecie, pkt 2 lit. a tiret pierwsze i drugie oraz lit. b tiret pierwsze i drugie. Z analizy dokumentacji prac planistycznych oraz informacji zawartych na ogólnodostępnej stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, wynika, że na etapie uzgodnień i opiniowania projektu przedmiotowej uchwały treść ww. § 20 ust. 1 uchwały brzmiała następująco: „1. Dla terenów od 1MNS do 4MNS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu”. Natomiast na etapie konsultacji społecznych oraz w przedmiotowej uchwale, przyjętej przez radę, treść § 20 ust. 1, brzmiała już następująco: „Dla terenów 1MNS i 4MNS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.”

Wobec powyższego, w terminie do 23 października 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.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Dorota Ryl

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Łodzi