

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.300.2026

Łódź, 27 kwietnia 2026 r.

Rada Miejska w Koluszkach

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)

zawiadamiam,

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XXIV/27/2026 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 30 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kaletnik oraz południowo-zachodniego fragmentu obrębu Różyca, która wpłynęła wraz z dokumentacją planistyczną do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 10 kwietnia 2026 r.

Uzasadnienie

W wyniku kontroli legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie:

1) W treści § 26 ww. uchwały określono zasady zagospodarowania dla niewystępujących w części graficznej planu - terenów rolnictwa z zakazem zabudowy (RN). Powyższe narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwanej dalej „ustawą pzp” w zw. z § 8 ust. 2 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”.

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40

<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.

2) Przez obszar objęty ww. uchwałą przebiegają linie kolejowe o znaczeniu państwowym, tj. linia Nr 17 ŁÓDŹ FABRYCZNA – KOLUSZKI oraz linia Nr 25 ŁÓDŹ KALISKA-DĘBICA. W przedłożonej dokumentacji prac planistycznych brak dowodu, że przedmiotowy plan miejscowy został uzgodniony przez Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego, co jest wymagane na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b tiret dwunaste ustawy pzp. Brak również dowodu, iż ww. Organ, na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy pzp, został zawiadomiony o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania ww. planu miejscowego.

3) W § 1 ust. 2 ww. uchwały wskazano, iż granice obszaru objętego planem zostały oznaczone na rysunku zgodnie z uchwałą Nr XI/24/2025 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 22 stycznia 2025 r. Jednakże uchwałą Nr XXIII/12/2026 z dnia 23 lutego 2026 r. Rada Miejska w Koluszkach dokonała zmiany ww. uchwały z 2025 r., zmniejszając zakres opracowania, a więc część graficzna odnosi się do granicy określonej uchwałą z 2026 r.

4) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy pzp w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. W § 9 pkt 4 lit. c (dot. zapisów odnoszących się do rurociągu naftowego i wyznaczonej od niej strefy bezpieczeństwa) wskazano cyt.: „w granicach strefy bezpieczeństwa, o której mowa w pkt 2 obowiązują ograniczenia, w tym zakaz (...)”. W związku z powyższym, przedmiotowy zapis uchwały wprowadza konkretne ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu. Wskazać należy, iż treść § 9 pkt 2 uchwały odnosi się do ustaleń dot. pasa technologicznego wyznaczonego od linii elektroenergetycznej 400 kV.

5) W § 17 ust. 4 pkt 2 ww. uchwały wskazano „ponadto, dla terenów 2MN, 3MN, 4MN i 10MN obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem, zwłaszcza w zasięgu izofony 65dB, polegające na stosowaniu rozwiązań zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi”. Wskazać należy, iż w terenie 10MN brak jest oznaczenia odpowiadającego zasięgowi izofony 65 dB.

6) W § 8 pkt 5 ww. uchwały ustalono „wskazuje się granice stref sanitarnych od terenu czynnego cmentarza w Kaletniku, oznaczonego na rysunku planu symbolem CC, dla których obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym: a) odległość zabudowań mieszkalnych, zabudowań zakładów produkujących artykuły żywnościowe oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić 150 m, b) odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone”. Przedmiotowe zapisy uchwały modyfikują brzmienie § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315), który wskazuje, iż odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40

<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.

najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. W przedmiotowej uchwale nie odniesiono się do zakładów żywienia zbiorowego ani zakładów przechowujących artykuły żywności, a w granicach strefy ochrony sanitarnej znajdują się tereny o symbolu U (tereny usług), w ramach przeznaczenia tej funkcji możliwe są usługi gastronomii. Powtarzanie regulacji ustawowych, bądź ich modyfikacja i uzupełnienie może prowadzić do odmiennej, czy wręcz sprzecznej z intencjami ustawodawcy interpretacji. Trzeba bowiem liczyć się z tym, że powtórzony, czy zmodyfikowany przepis będzie interpretowany w kontekście uchwały, w której go zamieszczono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy (vide: wyrok WSA z dnia 16 maja 2024 r., sygn.: SA/Po 249/24). Stosowne organy sanitarne w trakcie opiniowania projektu planu wskazywały na potrzebę zmiany treści uchwały w tym zakresie.

7) Zastrzeżenie budzą zapisy § 22 ust. 4 pkt 2 lit. c, § 23 ust. 4 pkt 2 lit. b oraz lit. c, § 25 ust. 4 pkt 2 lit. c ww. uchwały, gdzie nadziemną intensywność zabudowy określono „jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”. Wskazać należy, iż pojęcie nadziemnej intensywności zabudowy zostało już zdefiniowane w art. 2 pkt 32 ustawy pzp jako „stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej - w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”. W związku z powyższym, w przedmiotowym planie miejscowym zmodyfikowano brzmienie definicji nadziemnej intensywności zabudowy określonej ustawą pzp.

8) Wyjaśnienia wymaga czy ustanowione w projekcie planu tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) wyznaczone zostały na gruntach należących do samorządu czy na gruntach prywatnych. Wyznaczenie dróg wewnętrznych na gruntach prywatnych może prowadzić do naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości przeznaczonych pod ww. drogę (art. 140 KC), których zgodnie z art. 8 pkt 2 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 889), obciąża się obowiązkiem uczestniczenia np. w kosztach wybudowania takich dróg i ich utrzymania.

9) W części graficznej planu miejscowego wskazano niepełną informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.) - § 7 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia. Z dokumentacji prac planistycznych, wynika, iż podkład mapowy użyty do sporządzenia przedmiotowego planu stanowi kompilację mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej ze Starostwa Powiatowego w Łodzi oraz kopii kolejowej mapy sytuacyjno-wysokościowej terenów zamkniętych pozyskanej z Kolejowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. W części graficznej odniesiono się wyłącznie do mapy pozyskanej ze Starostwa Powiatowego. Jednocześnie, w tabeli atrybutów obiektu przestrzennego „Załącznik nr 3 do Uchwały XXIV_27_2026 Rady Miejskiej w Koluszkach z dnia 30 marca 2026 —

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40

<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.

AktPlanowaniaPrzestrzennego” zawarto niepełną informację w zakresie pokładu mapowego na którym sporządzony został przedmiotowy plan, co nie spełnia wymogu wynikającego z § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1916 z późn. zm.). W zbiorze danych przestrzennych gromadzi się dane o obiektach przestrzennych zgodnie z zakresem informacyjnym i strukturą określonymi w załączniku nr 1 do ww. rozporządzenia. W załączniku nr 1 do przedmiotowego rozporządzenia wskazano, iż AktPlanowaniaPrzestrzennego posiada m.in. odniesienie do mapy podkładowej.

10) W dokumentacji prac planistycznych brak uzasadnienia o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy pzp.

11) Z załączonego raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych wynika, że dyżur projektanta odbył się w dniu 31 października 2025 r. Wskazać należy, iż zarówno w treści obwieszczenia, jak i ogłoszenia Burmistrza Koluszek o rozpoczęciu konsultacji społecznych nie wskazano terminu (dnia) w jakim odbył się dyżur projektanta.

12) Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy pzp przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji. W dokumentacji prac planistycznych zamieszczono ww. raport z załączeniem wykazu zgłoszonych uwag. W odniesieniu do uwagi nr 2 wskazano, iż dot. działki nr ewid. 59/17, obręb Różyca. W dokumentacji prac planistycznych załączono wniosek osoby fizycznej, w którym ujęto przedmiotową działkę (w treści formularza do aktu planowania przestrzennego), do przedmiotowego formularza dołączono jeszcze „Załącznik do pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego – pkt 7.1”, w przedmiotowym załączniku widnieją działki o nr. ewid: 57/1, 58/1, 59/5, 59/7, 59/9, 59/1, 59/18, obręb Różyca.

13) W przedłożonej dokumentacji prac planistycznych brak pisma Centralnego Portu Komunikacyjnego, o którym mowa w wykazie uzgodnień.

14) W dokumentacji prac planistycznych nie zawarto potwierdzeń wywieszenia ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, ogłoszenia o zmianie granic opracowania planu oraz ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Przedmiotowe ogłoszenia zawarto w ww. dokumentacji, jednak bez informacji o dacie ich zamieszczenia na tablicy ogłoszeń.

15) Wszystkie wersje danych przestrzennych utworzonych dla projektu planu miejscowego, o których mowa w art. 67c ust. 1 ustawy pzp., zostały podpisane przez Przewodniczącą Rady Miejskiej w Koluszkach. Dane przestrzenne powinny powstawać w toku procedury planistycznej, czyli na etapie pracy z projektem aktu. Do stworzenia danych projektowych są zobowiązane właściwe organy, nie ma obowiązku podpisywania ich. Należy zauważyć, iż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy pzp organem, który sporządza projekt planu miejscowego jest burmistrz.

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40

<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.

Wobec powyższego, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do 30 kwietnia 2026 r. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres e - Doręczeń: AE:PL-15739-54094-JUCFW-24.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Justyna Szymańska-Chłodzińska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Burmistrz Koluszek

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40

<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.