

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.674.2026

Łódź, 24 sierpnia 2026 r.

Rada Miejska w Żychlinie

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) 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 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XXXII/135/2026 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 3 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia Planu ogólnego gminy Żychlin, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 4 sierpnia 2026 r.

Uzasadnienie

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

- 1) W przedłożonym planie ogólnym zastosowano dopuszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729) dalej „rozporządzenie OUZ”, tj. rozszerzono granice wyznaczonych w opiniowanym planie ogólnym obszarów uzupełnienia zabudowy. Zgodnie z § 1 ust. 6 rozporządzenia OUZ na użytkach rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast ww. rozszerzenie granic jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia OUZ, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889 z późn. zm.), z wyłączeniem dróg ekspresowych i

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.

autostrad. Mając na uwadze powyższy przepis prawa wątpliwości budzi sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy o symbolach 160OUZ, 174OUZ, w zakresie spełnienia ww. przepisu prawa.

- 2) Dla strefy zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z ustaleniami przedmiotowego planu ogólnego, określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. W treści uzasadnienia zaś wskazano, że dla ww. strefy „nie określono wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu” (str. 26 uzasadnienia). W związku z powyższym treść uzasadnienia jest nieściśła w odniesieniu do ustaleń opiniowanego planu ogólnego.
- 3) W załączonych do dokumentacji danych dokumentujących sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy określony w przepisach wydanych na podstawie art. 13m ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) załączona warstwa z budynkami nie posiada kolumny w zakresie wskazania kodu budynku. Brak kolumny z kodem budynku (klasyfikacją rodzajową wg KŚT) w warstwie wektorowej uniemożliwia weryfikację zgrupowań budynków i prawidłowe wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) zgodnie z rozporządzeniem OUZ.
- 4) Wątpliwości budzą uzasadnienia zamieszczone w pliku o nazwie „Załącznik Nr 4 Wykaz uwag zgłoszonych do projektu Planu ogólnego gminy Żychlin w trakcie konsultacji.pdf” w zakresie wskazania w poz. 4 dz. o id 100211_4.0001.4, zaś w poz. 12 mowa o id działki 100211_5.0017.214/1, a działki o przedmiotowych id nie są możliwe do weryfikacji (brak wyników wyszukiwania na geoportalu).

Ponadto wskazuję, że:

- przedłożony wykaz wniosków do projektu planu ogólnego (Część A) nie odpowiada numeracji załączonych do dokumentacji wniosków w zakresie wskazanej w tabeli lp. nr 9, 10, 11. Zgodnie z załączonymi wnioskami pozycja nr 9 odpowiada wnioskowi 10, pozycja nr 10 odpowiada wnioskowi 11, zaś pozycja nr 11 odpowiada wnioskowi 9;
- w wykazie wniosków nie uwzględniono PKP S.A. Oddział Gospodarki Nieruchomościami;
- w dokumentacji brak pisma Wojewody Łódzkiego z dnia 27.09.2024 r., znak: GPB I.742.217.2024, o którym mowa w wykazie wniosków;
- w dokumentacji brak pisma Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 27.09.2024 r., o którym mowa w wykazie wniosków;
- w wykazie wniosków mowa o piśmie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: W.RPP.603.407.2024.AS z dnia 19.08.2024 r., zaś w dokumentacji brak pisma z taką datą;
- w wykazie opinii i uzgodnień w pozycji nr 11 wykazu wskazano Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska ze wskazaniem dla ww. organu pisma z dnia 23.12.2025 r., znak: ns.ozns.9022.877.2025.DWŁ, zaś z dokumentacji wynika, że przedmiotowe pismo wystosował Łódzki Wojewódzki Inspektor Sanitarny.

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.

Wobec powyższego, w terminie do 27 sierpnia 2026 r., proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie. 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-Chładzyńska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Burmistrz Gminy Żychlin

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.