



ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

PNIK-I.4131.867.2026

Łódź, 14 października 2026 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 2026 r. poz. 662 i 912) 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 XXXV/298/2026 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 września 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla fragmentów obrębów: Wysoki, Bratoszewice, Wola Błędowa, Rokitnica, Nowostawy Górne, Niesułków Kolonia, Anielin, Lipka, Ługi, Stary Imielnik, Tymianka, Ciołek, Osse, Gozdów, Sadówka i Pludwiny, która wpłynęła wraz z dokumentacją do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 5 października 2026 r.

Uzasadnienie

Wątpliwości organu nadzoru budzi:

1) W dokumentacji prac planistycznych brak szczegółowej informacji, czy ustanowione w uchwale tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolach KR wyznaczone zostały na gruntach stanowiących własność gminy, czy na gruntach prywatnych. Wyznaczenie dróg wewnętrznych na gruntach prywatnych może prowadzić do naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości przeznaczonych pod ww. drogi, 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. Przerzucenie powyższych obowiązków może w przyszłości doprowadzić do konfliktów społecznych oraz problemów w pełnej realizacji ustaleń niniejszego planu, gdyż zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ww. inwestycje nie stanowią

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.

inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.).

2) Z podkładu mapowego wynika, że granica obszaru objętego planem miejscowym przecina istniejący budynek usytuowany w terenie 5MN (załącznik Nr 3), co doprowadza do sytuacji, w której jedynie część ww. zabudowy będzie podlegać ustaleniom niniejszego planu. Powyższe może naruszać wymagania ładu przestrzennego oraz prawo własności, jak również może być sprzeczne z prawidłowym gospodarowaniem przestrzenią. Na powyższe wskazywano w opinii Wojewody Łódzkiego z dnia 28 listopada 2025 r., znak: GPB I.743.1220.2025.

3) Ustalenia § 24 pkt 2 lit. c oraz d uchwały naruszają rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404) w zw. z § 10 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 7 września 2026 r. w sprawie sposobu przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2026 r. poz. 1192). W § 24 pkt 1 uchwały dla terenów oznaczonych symbolami 1RN-9RN ustalono, wynikającą z nomenklatury rozporządzenia, klasę przeznaczenia terenu jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Jednocześnie w zakresie zasad zagospodarowania terenu w odniesieniu do terenów o symbolu RN w treści § 24 pkt 2 lit. c ww. uchwały zakazano na terenach 1-7RN lokalizacji budynków oraz miejsc do parkowania, a w § 24 pkt 2 lit. d na terenach 8-9RN zakazem objęto obiekty budowlane, w tym miejsca do parkowania. Wskazać należy, że ww. zakaz zabudowy, wynikający z zastosowanej klasy przeznaczenia terenu, dotyczy wszystkich obiektów budowlanych, bo budowa to wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa, nadbudowa obiektu budowlanego. Powyższe wynika z art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.). Tymczasem w uchwale zakaz budowy obiektów budowlanych dotyczy tylko terenów 8-9RN, a na 1-7RN dopuszczono realizację obiektów budowlanych innych niż budynki oraz miejsca do parkowania.

4) W dokumentacji prac planistycznych brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wraz z wnioskiem o wyrażenie tej zgody albo informacji o braku konieczności uzyskania zgody, co jest wymagane przez § 11 ust. 1 pkt 9 ww. rozporządzenia z 2021 r. w zw. z § 10 ust. 1 ww. rozporządzenia z 2026 r.

5) Wątpliwości budzi odwołanie się do dz. nr ewid. 144/5, obręb Tymianka w uzasadnieniu sposobu rozpatrzenia uwagi nr 7 wskazanej w tabeli. Wskazać należy, że z analizy ogólnodostępnej bazy danych na geoportalu działka nie jest możliwa do wyszukania.

6) W tabeli atrybutów obiektu przestrzennego „Załącznik nr 23 do Uchwały XXXV_298_2026 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 września 2026 — RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego” w kolumnie „rozdzielczość” wskazano nieprawidłową skalę wykonania rysunku w zakresie załącznika Nr 2.

7) W tabeli atrybutów obiektu przestrzennego „Załącznik nr 23 do Uchwały XXXV_298_2026 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 września 2026 — DokumentFormalny” w kolumnie „łącze”

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.

odnoszącej się do uchwały inicjującej, tj. uchwały Nr VI/48/2024 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 27 sierpnia 2024 r. zamieszczono nieprawidłowy link. Wskazać należy, że wskazane łącze odnosi się do innej uchwały, niż ww. uchwała Nr VI/48/2024.

Wobec powyższego, w terminie do 21 października 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 Strykowa

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.