



**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.659.2026

Łódź, 18 sierpnia 2026 r.

Rada Gminy Dalików

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 XXVI/192/2026 Rady Gminy Dalików z dnia 29 lipca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż ul. Zachodniej i ul. Wschodniej w Dalikowie oraz Gajówki - Parcel przy drodze powiatowej 3707E, 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) Zgodnie z treścią art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) dalej „ustawa pzp”, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm), projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium. W związku z powyższym zastrzeżenia budzi:
 - sposób wyznaczenia terenu 15MN, który w Studium zaliczony został do terenów rolnych (z podkładu mapowego wynika, że istniejąca zabudowa mieszkaniowa widnieje wyłącznie na dz. nr ewid. 27/2 obr. Gajkówka);

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.

- sposób wyznaczenia terenu 20MN, który w Studium częściowo swoim zasięgiem obejmuje tereny rolne (obecnie, co wynika z podkładu mapowego, ww. fragment zlokalizowany w Studium w terenach rolnych to teren niezagospodarowany).
- 2) Zastrzeżenia budzą zapisy § 11 ust. 4 pkt 9, § 12 ust. 4 pkt 9, § 13 ust. 4 pkt 9, § 14 ust. 4 pkt 9, § 15 ust. 4 pkt 9, § 16 ust. 4 pkt 7 uchwały Nr XXVI/192/2026 dotyczące kąta nachylenia głównych połaci dachowych, w zakresie odwołania się w nich do punktów, które dotyczą odrębnej tematyki (niezwiązanej z dachem), np.:
- w § 11 ust. 4 pkt 9 wskazano: „dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem pkt 8”, zaś ww. pkt 8 dotyczy maksymalnej wysokości budynków gospodarczych lub garaży, wiat, altan. Jednocześnie w ww. § 11 ust. 4 występuje pkt 10 w brzmieniu: „dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°”. W związku z powyższym w ww. zapisach § 11 ust. 4 pkt 9 zasadnym byłoby odwołanie do pkt 10, nie zaś jak wskazano w przyjętej uchwale do pkt 8;
 - w § 16 ust. 4 pkt 7 opiniowanej uchwały wskazano, cyt.: „dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° z zastrzeżeniem pkt 7”. Zatem w ww. § 16 ust. 4 pkt 7 odwołano się do punktu, którego dotyczy przedmiotowy zapis. Wskazać należy, że to pkt 8 ww. przepisu dopuszcza stosowanie innych dachów, niż te o których mowa w ww. § 16 ust. 4 pkt 7 uchwały.
- 3) W przedmiotowym planie nie zapewniono obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych dla nowo uruchamianych (niezainwestowanych) bądź częściowo zainwestowanych terenów budowlanych, a jedynie z dróg wewnętrznych, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy pzp, w związku z art. 2 pkt 12 ustawy pzp. Plan miejscowy ma stanowić faktyczne zabezpieczenie ochrony uzasadnionych interesów m.in. właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym. Mając powyższe na uwadze, zadaniem sporządzającego plan jest stworzenie infrastruktury w taki sposób, aby każda nieruchomość budowlana posiadała dostęp do drogi publicznej bez konieczności ustanawiania służebności na innych nieruchomościach oraz aby możliwość podłączenia mediów, zgodnie z ustaleniami planu, nie była uzależniona od woli innych osób prywatnych, posiadających prawa do terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną. Zastrzeżenia budzi również, czy tereny przeznaczone w ww. planie pod drogi wewnętrzne stanowią własność gminy, czy też w większości przypadków poprowadzone zostały po gruntach prywatnych. Zauważyć należy, że ustalenie obowiązku wykonania ciągów dróg wewnętrznych po gruntach prywatnych może spowodować naruszenie przede wszystkim interesu prawnego właścicieli nieruchomości (art. 140 KC), których obciąża się obowiązkiem uczestniczenia w kosztach budowy, czy utrzymania drogi. Przerzucenie ww. obowiązków może w przyszłości doprowadzić do powstawania konfliktów społecznych, a także do problemów w realizacji zapisów niniejszego planu, gdyż zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ww. inwestycje nie stanowią inwestycji celu publicznego. Wyłącznie

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.

jednoznaczne określenie obsługi komunikacyjnej poszczególnych nieruchomości w oparciu o drogi publiczne, daje dając możliwość realizacji ustaleń planu.

- 4) W dokumentacji prac planistycznych brak uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy pzp.
- 5) W przedłożonej dokumentacji brak potwierdzenia doręczenia zawiadomienia do Polskiej Spółki Gazownictwa i gminnej komisji urbanistycznej, wykazanych w rozdzielniku do pisma Wójta Gminy Dalików z dnia 26 listopada 2025 r., znak: 6721.1.2025.
- 6) W dokumentacji prac planistycznych nie zawarto potwierdzenia wywieszenia ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Przedmiotowe ogłoszenie znajduje się w dokumentacji, jednak bez informacji o dacie publikacji na tablicy ogłoszeń.

Ponadto informuję, że:

- z analizy przedłożonej dokumentacji wynika, iż załączony wykaz wniosków mieszkańców jest niepełny. Nie wymieniono w nim wniosków Pana Jarosława Walczaka oraz Pana Krzysztofa Stefańskiego, znajdujących się w przekazanej organowi nadzoru dokumentacji;
- w dokumentacji prac planistycznych zamieszczono folder o nazwie „6.Prognozy skutków finansowych”, który nie posiada zawartości (stanowi pusty folder);
- w dokumentacji prac planistycznej brak pisma Marszałka Województwa Łódzkiego z dnia 6.05.2025 r., znak: GKIII.7634.3496.2025.KW i Nadwiślańskiego Oddziału Straży Granicznej z dnia 21.05.2025 r., znak: Nw-AG-SA.2200.760.2025, o których mowa w przedłożonych wykazach.

Wobec powyższego, w terminie do 24 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-Chłódzyńska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Dalików

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.