

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI  
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.170.2026

Łódź, 17 marca 2026 r.

**Rada Miasta Zgierza**

**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) 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/489/2026 Rady Miasta Zgierza z dnia 26 lutego 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Zgierza położonego w rejonie ulic Szczawińskiej i Przedwiośnie, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 5 marca 2026 r.

**Uzasadnienie**

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

- 1) Zgodnie z § 28 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), działka budowlana na której sytuowane są budynki powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Zgodnie z § 8 pkt 1 ww. rozporządzenia budynki niskie to budynki do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI**

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP  
<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.

kondygnacji nadziemnych włącznie. Zgodnie z ustaleniami ww. uchwały plan dopuszcza lokalizację budynków w terenach z przeznaczeniem pod teren produkcji lub usług o symbolach 1P-U, 2P-U, 3P-U oraz 4P-U o maksymalnej wysokości 20 m, z dopuszczeniem „budyneków o wysokości do 50,0 m mieszczących wyłącznie urządzenia techniczne i instalacje związane z prowadzoną działalnością, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych” (§ 16 ust. 2 pkt 5 lit. a przedmiotowej uchwały). W związku z ww. przepisem prawa zastrzeżenia budzą ustalenia § 13 pkt 4 lit. b oraz lit. c ww. uchwały w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Zauważyć bowiem należy, że w zapisach ww. uchwały odwrócono kolejność obowiązku stosowania ww. przepisów, ponieważ ustalono:

- „obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, wody te należy odprowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodnej (...): na nieutwardzony teren działki budowlanej, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno odparowujących,
- możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej niezagospodarowanych na terenie działki budowlanej”.

Zgodnie z ww. przepisem prawa co do zasady działka budowlana powinna być w pierwszej kolejności wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Dopiero w sytuacji, gdy powyższe nie jest możliwe, dopuszczalnym jest, aby dla takich budynków, dopuścić odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

- 2) Mając na uwadze treść art. 15 ust. 2 pkt 9 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), zwanej dalej „ustawą pzp”, zastrzeżenia budzi brak wskazania napięcia możliwych do budowy i rozbudowy napowietrznych sieci elektroenergetycznych (§ 13 pkt 6 lit. a ustaleń ogólnych dla całego obszaru planu). W sytuacji, gdy np. w planie przewiduje się budowę nowej, napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego/wysokiego napięcia, rysunek planu powinien jednoznacznie wskazywać jej przebieg oraz wyznaczać strefy ochronne, gdyż ma to wpływ na decyzje podejmowane przez inwestorów podczas prac inwestycyjnych, zagospodarowania działek oraz lokalizowania zabudowy. Nie jest bowiem wiadomo, czy zlokalizowanie inwestycji na danym terenie nie okaże się sprzeczne z przebiegiem budowanej czy rozbudowywanej linii napowietrznej. Dopuszczenie możliwości swobodnego kształtowania przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych i stref ochronnych, ogranicza prawo własności nieruchomości znajdujących się na obszarze objętym planem.
- 3) Przepis art. 20 ust. 1 zdanie drugie ustawy pzp stanowi, że częścią tekstową planu jest treść uchwały, a część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Z przywołanej regulacji wynika, że część graficzna jest obligatoryjnym elementem planu miejscowego. Zgodnie zaś z art. 16 ust. 1 ustawy pzp plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI**

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP  
<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.

katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000. W części graficznej, jak i tekstowej ww. uchwały wskazano, że rysunek do opiniowanej uchwały sporządzono w skali 1:1000. Powyższe nie wynika jednak ze skali liniowej umieszczonej na przedmiotowym rysunku, a także z odczytu zwymiarowanych na rysunkach elementów, np. nieprzekraczalnych linii zabudowy. Podkreślenia wymaga także, że dokonany odczyt zwymiarowanych na rysunkach odległości wskazuje, iż załączona elektronicznie do dokumentacji prac planistycznych część graficzna do ww. uchwały nie została przedłożona w jej oryginalnej skali (odczyt zwymiarowanych odległości nie odpowiada skali 1:1000).

- 4) Zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 14 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”, z przebiegu czynności, o których mowa w art. 17 i art. 67c ust. 1 ustawy pzp, sporządza się dokumentację prac planistycznych, składającą się z wykazu uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, zawierającego sposób ich rozpatrzenia, którego wzór określa załącznik nr 6 do rozporządzenia. W przedłożonej elektronicznie dokumentacji prac planistycznych brak jest ww. wykazu sporządzonego zgodnie z ww. załącznikiem. Powyższe dotyczy zarówno pierwszego, jak i drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu. Do dokumentacji prac planistycznych załączono treść zarządzeń Prezydenta Miasta Zgierza dotyczących rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z wnioskami złożonymi podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Wobec powyższego, w terminie 23 marca 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:

Prezydent Miasta Zgierza

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI**

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzynkaESP  
<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.