

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.514.2026

Łódź, 3 lipca 2026 r.

Rada Gminy Rokiciny

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 XXIX/169/26 Rady Gminy Rokiciny z dnia 2 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łaznowska Wola w gminie Rokiciny – obszar A, która wpłynęła wraz z dokumentacją do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 19 czerwca 2026 r.

Uzasadnienie

Wątpliwości organu nadzoru budzi:

1) Zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla nowo uruchamianych (niezainwestowanych) bądź częściowo zainwestowanych terenów budowlanych jedynie z dróg wewnętrznych, co może stanowić uchybienie wobec art. 15 ust. 2 pkt 10 w związku z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) - dalej upzp. W szczególności zastrzeżenia budzi ustalona w planie obsługa komunikacyjna terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę rekreacji indywidualnej z dróg wewnętrznych np. o symbolach 1 KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7 KDW, 10KDW, 11KDW, 18 KDW czy 19KDW. Zgodnie z art. 8 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889), drogami wewnętrznymi są drogi niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, a budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie tych dróg oraz

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.

zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu. Z analizy ogólnodostępnych danych zawartych na geoportalu województwa łódzkiego wynika, że ww. drogi wewnętrzne są w całości lub częściowo drogami projektowanymi a nie istniejącymi. Ponadto z analizy rysunku planu wynika, że niektóre drogi wewnętrzne zostały wyznaczone częściowo na gruntach prywatnych – np. droga o symbolu 7KDW i 10KDW oraz poszerzenia dróg o symbolach 8KDW i 9KDW w obrębie skrzyżowań z drogami 3KDD i 4KDD. Takie rozwiązanie może prowadzić do naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości przeznaczonych pod ww. drogi, których obciąża się obowiązkiem uczestniczenia w kosztach budowy, czy utrzymania tych dróg. Przerzucenie ww. obowiązków może w przyszłości doprowadzić do konfliktów społecznych oraz problemów w pełnej realizacji ustaleń planu. Plan miejscowy ma stanowić faktyczne zabezpieczenie ochrony uzasadnionych interesów m.in. właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym.

2) Ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 lit. a przedłożonej uchwały, cyt.; „w zakresie zagospodarowania w strefie ochronnej od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i wysokiego napięcia 110 kV: lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; lokalizacja pozostałych budynków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa”, są niezrozumiałe i w obecnej postaci naruszają § 314 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1225 z późn. zm.), a tym samym nie spełniają art. 15 ust. 2 pkt 9 upzp. Zgodnie z ww. § 314, budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

3) Mając na uwadze art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp zastrzeżenia budzi sposób wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenach o symbolach 2U i 5R (od strony drogi publicznej o symbolu 1KDG) oraz 1MN (od strony drogi publicznej o symbolu 4KDD). Należy zauważyć, że ww. linie zabudowy nie mają swojej kontynuacji (zostały fragmentarycznie przerwane) na obszarach występujących w ww. terenach rowów melioracyjnych do zachowania. Jednocześnie w innych terenach, w których występują ww. rowy melioracyjne (np. w terenie 6MN, 4UM, 4PU a nawet w ww. terenie 5R od strony drogi publicznej o symbolu 1KDL) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały poprowadzone przez obszary tychże rowów. Brak ciągłości ww. nieprzekraczalnych linii zabudowy uniemożliwia jednoznaczne określenie terenu, na którym dopuszczone jest sytuowanie zabudowy.

4) Zawarty w dokumentacji prac planistycznych wykaz uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera rozbieżności – np. w zakresie uwagi znajdującej się w L.p. 3 informacja o uwzględnieniu (w całości) uwagi została wskazana w kolumnie dotyczącej uwag nieuwzględnionych; w L.p. 7 wskazano, że uwaga zgłoszona przez osobę fizyczną dotyczy działki o nr ewid. 162/4, tymczasem z dołączonego

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.

do dokumentacji prac planistycznych formularza dotyczącego aktu planowania przestrzennego wynika, że uwaga złożona przez ww. osobę dotyczyła działki o nr ewid. 279/9. Powyższe stanowi uchybienie wobec § 12 pkt 16 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587)., w związku z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404).

Wobec powyższego, w terminie do 9 lipca 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-Chłędzińska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Rokiciny

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.