



ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

PNIK-I.4131.761.2026

Łódź, 18 września 2026 r.

Rada Miejska w Ujeździe

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 XXXIV/244/26 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Ujazd, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 2 września 2026 r.

Uzasadnienie

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

- 1) Mając na uwadze treść art. 13a 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”, zgodnie z którym rada gminy uchwała plan ogólny dla obszaru gminy z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, zastrzeżenia budzi obszar objęty planem ogólnym gminy Ujazd. Z posiadanej przez tut. organ dokumentacji wynika, że znaczna część terenu zlokalizowanego w rejonie granicy administracyjnej pomiędzy gminą Ujazd a gminą Lubochnia została objęta jednocześnie ustaleniami planu ogólnego gminy Ujazd, jak również ustaleniami planu ogólnego gminy Lubochnia, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/206/26 Rady Gminy Lubochnia z dnia 24 sierpnia 2026 r. (w załączeniu fragment mapy przedstawiający przykład nakładających się na siebie obszarów planów ogólnych gminy Ujazd i Lubochnia). Dotyczy to m.in. działek o nr ewid. 645-648, 654 czy 660. Zgodnie z ogólnodostępnymi danymi zawartymi na geoportalu województwa

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.

łódzkiego oraz geoportalu krajowym ww. działki, mimo tego, że teoretycznie zlokalizowane są w granicach administracyjnych gminy Ujazd to należą do obrębu geodezyjnego Małecz, w gminie Lubochnia. Z kolei planem ogólnym gminy Ujazd nie zostały objęte części działek, które zgodnie z ww. ogólnodostępnym danymi przypisane zostały np. do obrębu geodezyjnego m. Ujazd, Wykno lub Zaosie, w gminie Ujazd, choć zlokalizowane są w granicach administracyjnych gminy Lubochnia – są to np. działki o nr ewid. 977/1, 977/5 (obr. m. Ujazd), 266, 353 (obr. Wykno), 58, 178, 179, 180, 184 (obr. Zaosie). W związku z powyższym uprawdopodobnienia wymaga, że organ gminy prawidłowo określił obszar objęty planem ogólnym, a tym samym, że ustaleniami planu ogólnego gminy Ujazd objęte są wszystkie działki przynależące do tej gminy.

Mając na uwadze treść art. 13h ustawy pzp, zastrzeżenia budzą rozbieżności występujące pomiędzy planem ogólnym a jego uzasadnieniem w zakresie wyznaczonych w planie ogólnym stref planistycznych - np. zgodnie z danymi przestrzennymi planu ogólnego w planie tym wyznaczono 10 stref SW, 257 stref SJ, 98 stref SZ, 68 stref SU, 48 stref SP i 48 stref SO, tymczasem w tabelarycznych zestawieniach stref, zawartych w pkt. V.3 części tekstowej uzasadnienia, wskazano 8 stref SW, 261 stref SJ, 99 stref SZ, 76 stref SU oraz 49 stref SO.

- 2) Mając na uwadze treść art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a tiret szesnaste ustawy pzp, zastrzeżenia budzi brak wystąpienia o opinię do projektu planu ogólnego do Polskiej Spółki Gazownictwa – instytucji, która została jedynie zawiadomiona o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Ujazd. Należy zauważyć, że ww. operator systemu gazowego, w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego (w piśmie z dnia 12 marca 2025 r., znak: LO.RODZ.422.121.DT.2025) wskazał, że: „Przez gminę Ujazd przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 MOP 5,5 MPa relacji Tomaszów Mazowiecki - Koluszki oraz gazociąg przyłączeniowy do stacji gazowej wysokiego ciśnienia na Osiedlu Niewiadów DN 150 MOP 5,5 MPa” oraz określił warunki jakie należy uwzględnić przy sporządzaniu planu ogólnego. Powyższe wskazuje na właściwość ww. instytucji do zaopiniowania projektu planu ogólnego. W dokumentacji prac planistycznych brak jednak dowodu wystąpienia o opinię do projektu planu ogólnego do Polskiej Spółki Gazownictwa (nie została ona również wskazana w rozdzielniku wniosku o wydanie opinii – pisma z dnia 4 kwietnia 2026 r., znak: RPG.6720.1.2026.EN).
- 3) Wyjaśnienia wymaga brak uwzględnienia w projekcie planu ogólnego opinii uzyskanej od Zarządu Dróg Wojewódzkich w Łodzi (pismo z dnia 19 maja 2026 r., znak: IP.6011.26.2025.713.715) w zakresie włączenia w granicę strefy komunikacyjnej 2SK działek stanowiących poszerzenie drogi wojewódzkiej Nr 715 i nabytych na rzecz Województwa Łódzkiego, tj. działek o nr ewid. 66/2 i 148/1, obr. 1, m. Ujazd. Z analizy danych przestrzennych do planu ogólnego wynika, że ww. nieruchomości w dalszym ciągu pozostają w wyznaczonych w planie strefach usługowych 17SU i 57SU. Jednocześnie w wykazie uzyskanych opinii do

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.

projektu planu ogólnego (w L. p. 31) wskazano, że uwagi zgłoszone przez ww. organ (w tym te dotyczące konieczności włączenia w granice wskazanych stref komunikacyjnych podanych w opinii działek) zostały wprowadzone do projektu planu ogólnego gminy.

- 4) Do dokumentacji prac planistycznych nie dołączono (wskazanych w wykazie opinii) opinii uzyskanych od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz PKP Polskich Linii Kolejowych S. A. Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie.
- 5) Zastrzeżenia budzi kompletność informacji zawartych w dołączonych do dokumentacji prac planistycznych wykazach wniosków zgłaszanych do projektu planu ogólnego gminy Ujazd. W wykazie wniosków uzyskanych od odpowiednich organów i instytucji nie wskazano wielu wniosków, których treść dołączono do dokumentacji prac planistycznych – np. pism uzyskanych od Wojewody Łódzkiego, PGE Dystrybucja S. A. Polskiej Spółki Gazownictwa, Nadleśnictwa Brzeziny w Kaletniku, PKP S. A. Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie, Polskich Sieci Elektroenergetycznych, Zarządu Dróg Wojewódzkich w Łodzi. Z kolei zgodnie z wykazem wniosków złożonych przez osoby fizyczne i jednostki organizacyjne, do projektu planu ogólnego złożono łącznie 620 wniosków, tymczasem do dokumentacji dołączono m.in. plik pdf o nazwie „Wnioski 610-620; 625” sugerujący, że do projektu planu ogólnego złożono co najmniej 625 wniosków (podkreślenia wymaga przy tym, że wniosek oznaczony w ww. pliku jako wniosek 625 nie został uwzględniony w ww. wykazie wniosków). Ponadto do dokumentacji prac planistycznych nie dołączono treści wniosków nr 607-609. Jednocześnie wątpliwości budzi wskazana w ww. wykazie wniosków forma rozpatrzenia niektórych wniosków – zamiast wskazać jednoznacznie czy zgłoszone wnioski zostały uwzględnione, uwzględnione częściowo czy też nieuwzględnione, w niektórych miejscach ww. wykazu, w kolumnie „Rozpatrzenie wniosku” zawarto zapis „wniosek na NIE” – np. w L.p. 604, 609. Powyższe stanowi uchybienie wobec §7 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758 z późn. zm.), dalej „rozporządzenie pog”.
- 6) W dokumentacji prac planistycznych brak większości uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego w trakcie trwania konsultacji społecznych (dołączono jedynie niektóre uwagi zgłoszone przez firmy). Dodatkowo niektóre uwagi, których treść dołączono do dokumentacji prac planistycznych, nie zostały wskazane w wykazie zgłoszonych uwag (np. uwaga o RPW/10578/2026, RPW/10579/2026, RPW/10580/2026, RPW/10582/2026, RPW/10583/2026). Ponadto należy zauważyć, że w ww. wykazie uwag zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych występują braki i rozbieżności – m.in. w L.p. 98 w uzasadnieniu wskazano, że uwaga została częściowo uwzględniona a w kolumnie wskazującej propozycję rozpatrzenia uwagi odpowiednim symbolem „x” wskazano, że uwaga ta została w całości nieuwzględniona, z kolei w L.p. 33 w uzasadnieniu wskazano, że uwaga została częściowo

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.

uwzględniona a częściowo nieuwzględniona, natomiast w kolumnie wskazującej propozycję rozpatrzenia uwagi odpowiednim symbolem „x” wskazano, że uwaga ta została w całości uwzględniona. Jednocześnie wyjaśnienia wymaga brak konsekwencji w sposobie oznaczania w ww. wykazie uwag, które zostały uwzględnione częściowo – np. w L.p. 12 uwaga uwzględniona częściowo została oznaczona odpowiednim symbolem „x” jednocześnie jako uwaga uwzględniona i nieuwzględniona, natomiast np. w L.p. 24 uwaga uwzględniona częściowo została oznaczona ww. symbolem „x” jedynie jako uwaga uwzględniona. Dodatkowo nie wszystkie uwagi uwzględnione częściowo posiadają uzasadnienie dotyczące braku uwzględnienia części uwagi – np. w L.p. 9 nie odniesiono się do działek nr 25/3 i 25/4, obr. Młynek Władysławów, dla których uwaga nie została uwzględniona. Powyższe stanowi naruszenie § 7 ust. 1 pkt 10 rozporządzenia pog. Ponadto wyjaśnienia wymaga brak wskazania dla niektórych nieruchomości, których dotyczą uwagi, ustaleń projektu planu ogólnego – w niektórych L. p. nie wypełniono kolumny określającej ww. ustalenie planu ogólnego.

Wobec powyższego, w terminie do 24 września 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:

Burmistrz Ujazdu

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.