

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.392.2026

Łódź, 20 maja 2026 r.

Rada Miasta Rawa Mazowiecka

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 oraz z 2026 r. poz. 252) 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 o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XXII/171/26 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 23 kwietnia 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, fragment obrębu ewidencyjnego Nr 1, położony w rejonie ul. Skierniewickiej i ul. Jeżowskiej, która wpłynęła wraz z dokumentacją planistyczną do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 4 maja 2026 r.

Uzasadnienie

W wyniku kontroli legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru zajął następujące stanowisko w sprawie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, tj. opłatę planistyczną. W § 3 ust. 8 uchwały wskazano, że dla terenów niewymienionych w § 3 ust. 7, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, gdyż nie wystąpi wzrost wartości z tytułu sporządzenia nowego planu miejscowego. Treść ww. § 3 ust. 8 uchwały budzi wątpliwość wobec terenu produkcji lub obsługi produktów naftowych (symbol 1P-IN) oraz wobec terenu składów i magazynów lub obsługi produktów naftowych (symbol 1PS-IN). Analiza porównawcza ustaleń przedmiotowej uchwały z

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.

ustaleniami obowiązującego planu miejscowego (uchwała Nr XIX/136/16 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 31 sierpnia 2016 r.) wykazała, że wobec wskazanych terenów nastąpią zmiany ich przeznaczeń i sposobów ich użytkowania, a także zmiana warunków zagospodarowania, które mogą skutkować wzrostem wartości nieruchomości. Teren produkcji lub obsługi produktów naftowych (symbol 1P-IN) w obowiązującym planie miejscowym z 2016 r. stanowi wyłącznie teren obsługi środków transportu samochodowego (symbol 1.138.KS), zatem zwiększono możliwości zabudowy tego terenu o zabudowę produkcyjną. Teren składów i magazynów lub obsługi produktów naftowych (symbol 1PS-IN), w części nieruchomości tj. działki ewidencyjnej nr 493/2 (obręb 0001 m. Rawa Mazowiecka), stanowi w obowiązującym planie miejscowym z 2016 r. - tereny ogrodów działkowych (symbol 1.109.ZD). Zgodnie z orzecznictwem sądowo-administracyjnym brak określania stawki procentowej jest uzasadniony, gdy na skutek uchwalenia planu miejscowego nie dojdzie do zmiany przeznaczenia gruntu, np. wyrok NSA z 10 czerwca 2020 r., sygn. akt II OSK 3818/19.

Wobec powyższego, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do 27 maja 2026 r. 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-Chłodzińska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Burmistrz Miasta Rawa Mazowiecka

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.