Elektronicznie podpisany przez:
Justyna Anna Szymańska-Chłądzyńska
dnia 26 października 2026 r.

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI

PNIK-I.4131.885.2026 Łódź, 26 października 2026 r.

Rada Gminy Nowosolna

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, 912 i 1273) 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 XXXVII/268/2026 Rady Gminy Nowosolna z dnia 30 września 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Bukowiec, Grabina, Niecki, Borchówka i Dobieszków, która wpłynęła wraz z dokumentacją do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 6 października 2026 r.

Uzasadnienie

1) Wątpliwości organu nadzoru budzi § 21 ust. 7 uchwały dotyczący terenu o symbolu 1U, odnoszący się do ustaleń dotyczących stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) - dalej upzp, cyt.: „Stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu”. Należy zauważyć, że dla ww. terenu obecnie obowiązuje plan miejscowy zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Nowosolna Nr XXXIII/225/05 z dnia 13 czerwca 2005 r. Z analizy porównawczej ustaleń obecnie obowiązującego i przedmiotowego planu wynika, że nastąpi zmiana przeznaczenia terenu (z terenu zabudowy

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.

mieszkaniowej jednorodzinnej na teren usług), oraz, że nastąpi zmiana warunków zagospodarowania terenu, co umożliwi zmianę sposobu użytkowania nieruchomości na ww. terenie. W obecnie obowiązującej uchwale ustalono wartość maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 30%. Natomiast w ustaleniach przedłożonej uchwały zwiększono maksymalny udział powierzchni zabudowy do 50%. Analiza ustaleń obowiązującego planu miejscowego względem przedmiotowej uchwały wykazała, że na ww. terenie nastąpi zmiana warunków zagospodarowania terenu, co umożliwia zmianę sposobu zagospodarowania nieruchomości.

2) Mając na uwadze art. 15 ust. 2 pkt 10 w związku z art. 2 pkt 12 upzp, wątpliwości budzi czy zapewniono właściwą obsługę komunikacyjną dla działek nr ewid. 64/2, 64/3, 65/2 oraz 65/3, obr. Grabina. Z podkładu mapowego nie wynika aby wskazane nieruchomości miały zapewniony dostęp do drogi publicznej.

3) Wątpliwości budzi sposób rozpatrzenia uwag nr 1-4 przedstawionych w wykazie zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych. Wskazane uwagi dotyczyły zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW i 2MNW z 1500 m2 na 1200m2. Analiza ustaleń przedłożonej uchwały wykazała, że w terenie o symbolu 2MNW pozostawiono minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na poziomie 1500m2. Zatem uwaga została uwzględniona jedynie w części.

Wobec powyższego, w terminie do 30 października 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-Chłądzyńska
Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Nowosolna

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.