

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.733.2025

Łódź, 23 października 2025 r.

Rada Gminy Rzęśnia

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) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.)

zawiadamiam,

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XVI/115/2025 Rady Gminy Rzęśnia z dnia 24 września 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Biała, gmina Rzęśnia, która wpłynęła wraz z dokumentacją planistyczną do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 3 października 2025 r.

Uzasadnienie

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

1) Przedmiotowa uchwała narusza art. 15 ust. 1 i 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą pzp” i § 8 ust. 2 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. Nr 2021 r. poz. 2404). Stosownie do art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy pzp, część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie jej części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. Powyższe wynika również z ustaleń § 8 ust. 2 rozporządzenia, który stanowi, że na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z

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.

projektem tekstu planu miejscowego. Mając powyższe na uwadze, brak jest spójności pomiędzy ustaleniami tekstowymi planu, a częścią graficzną planu – załącznikiem Nr 1, w poniższym zakresie. Zgodnie z treścią § 22 ust. 4, § 31 ust. 4 oraz § 32 ust. 5 ww. uchwały, na terenach o symbolach 28RM, 4RZ, 5ZL i 21ZL, w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z §12 pkt 4 uchwały. Natomiast z analizy załącznika graficznego do ww. uchwały oraz ogólnodostępnych geoportali wynika, że jedynie teren o symbolu 28RM znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Granica obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, obejmuje swym zasięgiem tereny o symbolu 28RM, 4RZ, 5ZL i 21ZL. Jednocześnie zastrzeżenie budzi brak uwzględnienia w treści § 32 ust. 5 uchwały, terenu o symbolu 7ZL, który znajduje się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Podkreślić należy, że część graficzna planu miejscowego jest uszczegółowieniem części tekstowej, a ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie – z uwzględnieniem zarówno części graficznej, jak i tekstowej.

Zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru objętego przedmiotową uchwałą, wyznaczono dwa tereny o identycznym symbolu cyfrowo-literowym - 26RZ (w części wschodniej w sąsiedztwie terenów o symbolach 25RZ i 48RM oraz w sąsiedztwie terenów o symbolach 39R i 24KDD), co może powodować trudność we właściwej interpretacji planu miejscowego.

2) Mając na uwadze, że na obszarze objętym przedmiotowym planem miejscowym występuje teren zamknięty kolejowy, ujęty w Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 z późn. zm.), wątpliwość budzi brak potwierdzenia pochodzenia podkładu mapowego dla ww. terenu zamkniętego, tj. mapy sytuacyjno-wysokościowej, przyjętej do właściwego dla terenów zamkniętych zasobu geodezyjnego i kartograficznego – Kolejowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, w celu jednoznacznej weryfikacji, czy spełnione zostały wymogi wynikające z art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1234).

3) Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu jest nieprecyzyjne, m.in. na terenach o symbolu 12MN-U i 2U-P, w granicach których ww. linia zabudowy „nie domyka się”. Z kolei na terenach o symbolu 30MN i 31RM trójkąty linii zabudowy nakładają się na siebie, co negatywnie wpływa na czytelność przedmiotowego projektu planu. Należy mieć na uwadze, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy pzp, linia zabudowy stanowi element kształtujący zabudowę i

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.

zagospodarowanie terenu, a przy tak oznaczonej linii zabudowy powstaje uzasadniona wątpliwość, czy na odcinku, na którym nie ma takiej linii możliwa jest rozbudowa istniejących obok budynków.

4) Wątpliwość budzi treść § 15 ust. 1 pkt 4 ww. uchwały - w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się możliwość realizacji inwestycji związanych z budową, rozbudową lub przebudową dróg w granicach istniejących działek drogowych lub w granicach terenu, do którego zarządzający drogą posiada tytuł prawny, bez konieczności pozyskiwania całego terenu przeznaczonego w planie pod poszerzenie tych dróg - mając na uwadze treść art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym. Powyższa regulacja umożliwia gminie ograniczenie prawa własności nieruchomości właścicieli, których fragmenty nieruchomości zostały przeznaczone w planie pod poszerzenie drogi, czyli de facto pod realizację inwestycji celu publicznego.

Wobec powyższego, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do 29 października br. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/enadzor albo ePUAP: /lodzuw/skrytka.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Justyna Szymańska-Chładzyńska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Rząśnia

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.