



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 17 marca 2026 r.

PNIK-I.4131.171.2026

Rada Miejska w Łodzi

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) 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)

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 XXVII/771/26 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 lutego 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Kolumny i Józefów., która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 4 marca 2026 r.

Uzasadnienie

W wyniku kontroli legalności przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, że granica obszaru objętego planem miejscowym przecina istniejący budynek, zlokalizowany częściowo w terenie o symbolu 1RN-ZN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Ustalenia dla ww. terenu zawarte w § 14 ust. 3 uchwały, umożliwiają rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, pod pewnymi warunkami. Wyznaczenie granicy obszaru objętego planem miejscowym w sposób przecinający istniejący budynek, prowadzi do sytuacji, w której względem tego samego

budynku dopuszczalne są różne sposoby kształtowania terenu, co jest sprzeczne z wymaganiami dotyczącymi ładu przestrzennego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Wyznaczając granice planu organy planistyczne powinny uwzględniać tego typu okoliczności i obejmować obiekty budowlane jednym założeniem planistycznym, jednym planem, nie zaś dwoma. Odnosi się to także i do takiej sytuacji, kiedy planem objęta jest część budynku, zaś pozostała jego część leży w obszarze, dla którego planu na chwilę obecną nie ma, ale dla którego gmina może w każdym czasie plan uchwalić (wyrok WSA w Krakowie z dnia 17 maja 2010 r., sygn. akt II SA/Kr 327/10; wyrok WSA w Łodzi z dnia 29 czerwca 2021 r., sygn. akt II SA/Łd 453/20). Należy w tym miejscu zauważyć, że w analizowanym przypadku, gdy inwestor będzie planował wykonanie jakichkolwiek robót budowlanych, w tym rozbudowę lub nadbudowę, będzie musiał uzyskać decyzję o warunkach zabudowy dla fragmentu istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza obszarem objętym przedmiotowym planem miejscowym. Zatem, w odniesieniu do takiej zabudowy, będą obowiązywały dwa różne sposoby zagospodarowania. Powyższe zastrzeżenie zostało zawarte w opinii Wojewody Łódzkiego z dnia 16 września 2025 r., znak: GPB-GPB-I.743.921.2025 (której nie dołączono do dokumentacji prac planistycznych przedłożonej w wersji elektronicznej).

Wobec powyższego, w terminie do 23 marca 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.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Dorota Ryl

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Łodzi