

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.673.2026

Łódź, 24 sierpnia 2026 r.

Rada Gminy Pęczniew

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 z późn. zm.) 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 XXVII/135/26 Rady Gminy Pęczniew z dnia 7 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Pęczniew, która wpłynęła wraz z dokumentacją do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 13 sierpnia 2026 r.

Uzasadnienie

Wątpliwości organu nadzoru budzi:

1) Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) - dalej upzp, strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b. Stosownie do art. 13d ust. 3 upzp w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych

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.

obszarach gminy. Dla ww. obszarów, została obliczona chłonność, która zgodnie z uzasadnieniem planu ogólnego cyt.: „znacząco przekracza górną granicę, tj. 130% prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową”. Przekłada się to na brak możliwości wyznaczania stref planistycznych dopuszczających mieszkaniową: SW, SJ i SZ, na obszarach innych niż ww. wymienione. W związku z powyższym wątpliwości budzi wyznaczenie, części strefy 92SJ, 297SJ, 299SJ, 301SJ, 303SJ, 386SJ, 389SJ, 419SJ, 420SJ oraz część strefy 237SJ znajdująca się w granicach działek lub fragmentów działek o numerach ewidencyjnych: 272/1 i 272/2, obręb Księża Wólka, gdyż nie leżą one w granicach ww. obszarów.

2) W zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych wykazie uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego występują rozbieżności:

- dla działek o nr ewid.: 465, obr. Księża Wólka, 1018, obr. Pęczniew, 861, 1074, obr. Siedlątków, wskazano, że uwagi zostały uwzględnione poprzez objęcie części tych działek strefą SJ, natomiast w planie ogólnym brak jest stref SJ na obszarze ww. działek;
- dla działek o nr ewid.: 121/4, 133/4, obr. Księża Młyny, 47/1, 51, 219, 331, 621, 636, 648, obr. Pęczniew, wskazano, że uwagi zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie strefy SJ na obszarze tych działek, natomiast w planie ogólnym brak jest stref SJ na obszarze ww. działek;
- dla działek o nr ewid.: 249/1, 250/1, obr. Księża Młyny, wskazano, że uwagi zostały uwzględnione poprzez objęcie części tych działek strefą SN, natomiast w planie ogólnym brak jest stref SN na obszarze ww. działek;
- dla działek o nr ewid.: 458/4, 458/5, 458/12, 458/13, obr. Brzeg, 135/9, obr. Siedlątków, 123/4, obr. Zagórki, wskazano, że uwagi zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie strefy SN na obszarze tych działek, natomiast w planie ogólnym brak jest stref SN na obszarze ww. działek.

3) Brak w przedłożonej dokumentacji protokołu ze zbierania uwag. Zgodnie z art. 8i ust. 7 upzp z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządza się protokoły.

Wobec powyższego, w terminie do 27 sierpnia 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-Chłódzyńska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Pęczniew

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

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.