



ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

PNIK-I.4131.795.2026

Łódź, 24 września 2026 r.

Rada Gminy Łyszkowice

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) 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 XXVIII/195/2026 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Łyszkowice, która wpłynęła wraz z dokumentacją do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 1 września 2026 r.

Uzasadnienie

- 1) Jak wynika z treści uzasadnienia plan musiał spełnić wymogi art. 13d ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) - dalej upzp. Powyższe wynika z faktu, że suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, przekroczyła 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W takiej sytuacji strefy planistyczne o symbolach SW, SJ oraz SZ muszą ograniczyć się do obszarów, 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. Mając na uwadze powyższe, zastrzeżenie budzi sposób wyznaczenia m.in. strefy o symbolu 485SZ. Dla części ww. strefy nie obowiązują plany miejscowe, nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy i nie jest zlokalizowana zabudowa.
- 2) Brak w przedłożonej dokumentacji dowodu doręczenia pisma z dnia 3 marca 2026 r., znak: RG6722.1.1.2024, dotyczącego zaopiniowania projektu planu ogólnego do Agencji Bezpieczeństwa

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.

Wewnętrznego i Biura Wojewódzkiego Izby Rolniczej Województwa Łódzkiego, co jest wymagane zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758 z późn. zm.) - dalej rozporządzenie pog.

3) Wątpliwości budzi sposób obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 upzp. W uzasadnieniu do przedmiotowego aktu zamieszczono wzór służący do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych. Jednak nie wskazano wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy. Powyższy brak uniemożliwia zweryfikowanie prawidłowości przeprowadzonych obliczeń.

4) W zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych wykazie uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego błędnie wskazano, że uwaga znajdująca się m.in. pod poz. 76 została uwzględniona. Przedmiotem uwagi było wyznaczenie strefy planistycznej o symbolu SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną) w granicach działki nr ewid. 933/1, obr. Kalenice, zgodnie z załącznikiem dołączonym do wniosku. W granicach ww. działki wyznaczono strefę o symbolu 194SJ, natomiast granice tej strefy nie pokrywają się z poglądową mapą załączoną do wniosku.

5) W dokumentacji prac planistycznych nie zawarto wszystkich wersji danych przestrzennych utworzonych w toku przeprowadzonej procedury planistycznej, co jest wymagane na podstawie § 7 ust. 1 pkt 13 rozporządzenia pog. W dokumentacji nie zamieszczono pliku gml z etapu przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego.

6) 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 30 września 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-Chłodzińska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Łyszkowice

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.