



ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

PNIK-I.4131.875.2026

Łódź, 19 października 2026 r.

Rada Gminy Strzelce Wielkie

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 XXVI/154/26 Rady Gminy Strzelce Wielkie z dnia 29 września 2026 r. w sprawie planu ogólnego gminy Strzelce Wielkie, której pełna dokumentacja wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 2 października 2026 r.

Uzasadnienie

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

1) W dokumentacji prac planistycznych zamieszczono wyłącznie jeden plik gml z etapu uzyskiwania opinii i uzgodnień, natomiast z procedury wynika, że z projektem planu występowało o zaopiniowanie/uzgodnienie dwukrotnie. W związku z powyższym, w dokumentacji prac planistycznych brak wszystkich danych przestrzennych utworzonych dla projektu planu ogólnego w toku prowadzonej procedury planistycznej, co jest wymagane § 7 pkt 13 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. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem”. Jednocześnie zamieszczony w folderze „Dane_OUZ_sposob_wyznaczenia” widnieje plik o nazwie „keep” i rozmiarze pliku 0 B, który nie jest możliwy do odczytania. W związku z powyższym, do dokumentacji nie załączono danych przestrzennych dokumentujących

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.

sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy określony w przepisach wydanych na podstawie art. 13m ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538), zwanej dalej „ustawą pzp”, co jest wymagane § 7 pkt 13 lit. b rozporządzenia. Brak przedmiotowych danych uniemożliwia jednocześnie weryfikację prawidłowości wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy w opiniowanym planie ogólnym oraz weryfikację, czy

w związku zastosowaniem w ww. planie ogólnym dopuszczenia o którym mowa w § 1 ust. 5 rozporządzenia z dnia 2 maja 2024 r. Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), zwanego dalej „rozporządzeniem OUZ”, spełniono wymóg § 1 ust. 6 rozporządzenia OUZ. Jednocześnie wątpliwości budzą zapisy odnoszące się do rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy zamieszczone na str. 59 uzasadnienia do opiniowanego planu ogólnego. Wskazać należy, że Pp, zgodnie z rozporządzeniem OUZ, stanowi łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia OUZ, w wyniku rozszerzenia ich granic. Z zamieszczonych wyliczeń wynika, że Pp wyniosło 955 974,77 m², zaś w dalszej części uzasadnienia wskazano, iż „maksymalny obszar uzupełnienia zabudowy nie może przekroczyć powierzchni 2 680 498,68 m². W związku z powyższym, wyjaśnienia wymaga, czy zastosowane rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy spełnia § 1 ust. 5 rozporządzenia OUZ.

- 2) Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy pzp rada gminy uchwała plan ogólny dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Na terenie gminy Strzelce Wielkie brak jest morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Po dokonaniu analizy przebiegu granic gminy Strzelce Wielkie w ogólnodostępnych geoportalach, zastrzeżenie budzi prawidłowość wyznaczenia granic przedmiotowego planu ogólnego. Z analizy wynika, że obszarem opracowania nie objęto całościowo działek z obrębu Wiskitka, gm. Strzelce Wielkie (dot. odcinka na granicy z obrębem Łężce, gm. Pajęczno). Jednocześnie, zasięg planu ogólnego gminy Strzelce Wielkie objął części działek z sąsiedniej gminy, tj. gminy Pajęczno (dot. dz. 409, 410 obr. Łężce, gm. Pajęczno).
- 3) Jak wynika z treści uzasadnienia opiniowany plan musiał spełnić wymogi wynikające z treści art. 13d ust. 3 ustawy pzp. Ponieważ suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, przekroczyła 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie strefy planistyczne o symbolach SW, SJ oraz SZ musiały 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 powyższe na uwadze, zastrzeżenie budzi sposób wyznaczenia strefy

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.

o symbolu 53SJ (dot. działki nr ewid. 469, obręb Strzelce Wielkie). Dla wskazanej działki obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą Nr VI/40/03 Rady Gminy Strzelce Wielkie z dnia 25 czerwca 2003 r., gdzie wyznaczono teren o symbolu Zi – tereny zieleni izolacyjnej. Jednocześnie wyjaśnienia wymaga podstawa wyznaczenia stref o symbolach 5SJ, 6SJ, 52SJ, 53SJ.

Wobec powyższego, w terminie do 22 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-Chłodzińska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Strzelce Wielkie

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.