



ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

PNIK-I.4131.799.2026

Łódź, 25 września 2026 r.

Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim

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 XXIII/203/26 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 31 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia Planu ogólnego miasta Konstantynów Łódzki, która wpłynęła wraz z dokumentacją do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 10 września 2026 r.

Uzasadnienie

1) Zastrzeżenia budzi, czy ustalone wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla wskazanych poniżej stref planistycznych spełniają § 2 ust. 3 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.) - dalej rozporządzenie pog. Zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia pog, charakterystykę stref planistycznych, obejmującą profil funkcjonalny stref planistycznych oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określa załącznik nr 1 do rozporządzenia, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia pog minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla strefy SI to 20%, dla strefy SJ to 30%, dla strefy SC to 30%, dla strefy SU to 30%, dla strefy SW to 30%, dla strefy SH to 30%, dla strefy SP to 30%. Przy czym § 2 ust. 3 rozporządzenia pog stanowi, że w przypadku gdy obszar strefy

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.

planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia pog, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy. W przedmiotowym planie ogólnym dla wielu stref o symbolach SJ, SW, SI, SU, SP, zdecydowano się na dopuszczenie o którym mowa w § 2 ust. 3 rozporządzenia pog, tj. przyjęto niższą wartość wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż wskazana w załączniku nr 1 do rozporządzenia pog. Analiza ustaleń uchwały wykazała, że dla wskazanych stref planistycznych określono wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia. Dotyczy to stref:

- 12SI – dla strefy nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast w uchwale ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0%,
- 20SJ – dla strefy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXI/284/05 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Konstantynów Łódzki. W planie tym dla terenu 10MN ustalono cyt.: „powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę określa się na 40% powierzchni działek budowlanych dla działek o powierzchni powyżej 500 m² i na 20% dla działek o powierzchni poniżej 500 m²”. W planie ogólnym wskaźnik ten wynosi 20%,
- 58SJ – dla strefy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXIV/378/09 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa łódzkiego w obrębie geodezyjnym K-17, pomiędzy ulicami Warzywniczą, przedłużeniem ulicy Warzywniczej w kierunku północnym, Spółdzielczą, Łódzką i granicą administracyjną miasta Konstantynowa Łódzkiego. Dla terenu 1MN, w tym planie, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi od 25% do 60%, w zależności od powierzchni działki. W planie ogólnym ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%,
- 18SU – dla strefy obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXXV/396/09 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 26 marca 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego oraz uchwała Nr XIV/121/25 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 6 listopada 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze położonym przy ulicy M. Kopernika, w obrębie K-10). Dla terenu 1U ustalono wartość opisywanego wskaźnika na

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.

- poziomie 10%, natomiast dla terenu 1KS – 15%. W uchwale dla strefy wartość tego wskaźnika ustalono na poziomie 10%,
- 24SU – dla strefy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXV/398/09 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 26 marca 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego. Dla terenu 3U, ustalono PBC na poziomie 20%, natomiast dla terenu 1KDW/KS – 30%. W uchwale minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie 20%,
 - 28SU – dla strefy obowiązuje ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty ww. uchwałą Nr XXXV/398/09. W jego granicach ustalono m.in. wartość powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% dla terenu 8U oraz 45% dla terenu 5MW. W uchwale dla strefy ustalono 20% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - 29SU – dla strefy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr L/524/10 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 25 marca 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Konstantynowa Łódzkiego pn. „Plac Wolności”. W tym planie m.in. dla terenu 37.ZNn ustalono wartość powierzchni biologicznie czynnej na 80%. W uchwale dla tej strefy ustalono 10% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - 1SW – dla strefy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty ww. uchwałą Nr XXXI/284/05. Dla terenu 1MW plan miejscowy nie określa minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W uchwale dla strefy ustalono, że udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25%.

Powyższe przypadki wskazują na naruszenie § 2 ust. 3 rozporządzenia pog.

2) W planie ogólnym zdecydowano o wyznaczeniu obszaru uzupełnienia zabudowy. Natomiast do dokumentacji prac planistycznych nie załączono wszystkich danych przestrzennych dokumentujących sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy – warstwy zawierającej budynki – 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 z późn. zm.). Powyższe wymagane jest zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 13 lit. b rozporządzenia pog.

3) W zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych wykazie uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego błędnie wskazano, że uwaga nr 42 została uwzględniona. Przedmiotem uwagi było wyznaczenie strefy planistycznej o symbolu SI (strefa infrastrukturalna) w granicach działki nr ewid. 90/56, obr. K-19, oraz wskazanie dla niej m.in. parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnego ze standardami. W granicach ww. działki wyznaczono strefę o symbolu 12SI, natomiast minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej przyjęto na poziomie 0%.

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.

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

Wobec powyższego, w terminie do 30 września 2022 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:

Burmistrz Konstantynowa Łódzkiego

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.