



ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

PNIK-I.4131.792.2026

Łódź, 24 września 2026 r.

Rada Gminy Dalików

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 XXVII/193/2026 Rady Gminy Dalików z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia Planu ogólnego gminy Dalików, która wpłynęła wraz z dokumentacją do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 8 września 2026 r.

Uzasadnienie

Wątpliwości organu nadzoru budzi:

- 1) Brak w przedłożonej dokumentacji dowodu ogłoszenia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego poprzez udostępnienie na stronie internetowej urzędu, poprzez udostępnienie w BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Powyższe jest wymagane na podstawie § 7 ust. 1 pkt 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 wrysów (Dz. U. poz. 2758 z późn. zm.) - dalej rozporządzenie pog.
- 2) Brak w przedłożonej dokumentacji prac planistycznych dowodów doręczenia zawiadomienia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego do: gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach oraz do Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego. Powyższe jest wymagane na podstawie § 7 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia pog.

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.

- 3) Brak w przedłożonej dokumentacji prac planistycznych dowodu doręczenia wystąpienia o zaopiniowanie projektu planu do gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej oraz dowodu doręczenia wystąpienia o ponowne uzgodnienie do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, co jest wymagane na podstawie § 7 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia pog.
- 4) Brak w przedłożonej dokumentacji prac planistycznych dowodu ogłoszenia o konsultacjach społecznych poprzez udostępnienie na stronie internetowej urzędu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Powyższe jest wymagane na podstawie § 7 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia pog.
- 5) Brak w przedłożonej dokumentacji prac planistycznych protokołu ze zbierania uwag. Zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) - dalej upzp, z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządza się protokoły.
- 6) W ogłoszeniu o konsultacji społecznych jako formę konsultacji wskazano prowadzenie punktu konsultacyjnego, natomiast do dokumentacji prac planistycznych załączono protokół z dyżuru projektanta (załącznik nr 2 do raportu z konsultacji społecznych).
- 7) Zgodnie z art. 13a ust. 1 upzp 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. Po dokonaniu analizy przebiegu granic administracyjnych gminy Dalików w ogólnodostępnych geoportalach (m.in. danych ewidencyjnych geoportalu powiatu poddębickiego) zastrzeżenia budzi, czy granice przedmiotowego planu ogólnego, zostały prawidłowo wyznaczone. Analiza wskazuje, że granica opracowania obejmuje fragment działki ewidencyjnej nr 2 obr. Madaje Nowe, gm. Lutomiersk. Powyższe skutkuje naruszeniem właściwości miejscowej organu i powoduje, że na fragmentach nieruchomości zostały uchwalone różne plany ogólne, co budzi wątpliwości co do zakresu obowiązywania ustaleń planistycznych oraz stwarza ryzyko kolizji pomiędzy dokumentami planistycznymi sąsiadujących gmin.
- 8) 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 upzp, co jest wymagane zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 13 lit. b rozporządzenia pog.
- 9) Zastrzeżenia budzi, czy ustalone wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dla wskazanych poniżej stref planistycznych, spełniają wymogi § 2 ust. 3 rozporządzenia 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 pog, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3. Zgodnie z tym załącznikiem minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla strefy SU to 30%. Przy czym § 2 ust. 3 rozporządzenia pog stanowi, że w przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału

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.

powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z ww. załącznika, 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 stref o symbolach 5SU, 23SU oraz 24SU określono wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%, tj. niższym niż wartość wynikająca z załącznika nr 1 do rozporządzenia pog. Strefa 5SU obejmuje obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kołoszyn, przyjęty uchwałą Nr 46/11 Rady Gminy Dalików z dnia 28 czerwca 2011 r. W granicach strefy znajdują się tereny oznaczone w ww. planie miejscowym symbolami 1U, 1MN oraz 2MN. Dla terenu 1U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%, natomiast dla terenów 1MN i 2MN na poziomie 60% powierzchni działek budowlanych. W związku z powyższym zastrzeżenie budzi ustalenie dla strefy 5SU wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%, w sytuacji gdy najwyższa wartość przedmiotowego wskaźnika ustalona w obowiązującym planie miejscowym dla terenów obejmujących obszar tej strefy wynosi 60%. Ponadto strefy planistyczne 23SU i 24SU obejmują obszary, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Tym samym w odniesieniu do tych stref brak jest podstaw do zastosowania regulacji § 2 ust. 3 rozporządzenia pog, umożliwiającej ustalenie wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższej niż wynikająca z załącznika nr 1 do rozporządzenia pog.

10) Brak uwzględnienia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną przy obliczeniu chłonności terenów niezabudowanych, w strefach o których mowa w art. 13 c ust 2 pkt 1-3 upzp w całej gminie, narusza art. 13 d ust. 2 upzp.

11) W zamieszczonym, w dokumentacji prac planistycznych, wykazie uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego błędnie wskazano m.in.:

- częściowe uwzględnienie uwagi poz. 148 - wnioskodawca wnioskował dla działek 275/5 i 275/6 obręb Złotniki, o wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy i uwzględnienie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a w razie jej nieuwzględnienia — o uwzględnienie zieleni i rekreacji z uwzględnieniem zabudowy rekreacyjnej (w tym domków letniskowych) oraz wyznaczenie następujących profili dodatkowych: „teren usług sportu i rekreacji”, „teren usług handlu detalicznego”, „teren usług gastronomii”, „teren usług turystyki” oraz „teren usług zdrowia i pomocy społecznej”. W Planie ogólnym ww. działki znajdują się w strefie 38SU i nie są objęte obszarem uzupełnienia zabudowy;
- częściowe uwzględnienie uwagi pod poz. 123 - wnioskodawca wniósł o objęcie działek o nr 437, 307, 373, 406, 438 obr. Sarnówek strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ. Jednocześnie wskazano, że na działce nr 437 istnieje zabudowa zagrodowa. Plan ogólny objął działkę nr 437 strefą 121 SJ, natomiast pozostałe działki strefą SO;

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.

- częściowe uwzględnienie uwag pod poz. 3 i 6 - wnioskodawcy wnosili o objęcie większej powierzchni działek nr 7/61 i 7/6 obr. Bardzynin strefą SJ niż strefą SO. Proporcje powierzchni stref SJ i SO nie uległy zmianie.

Wobec powyższego, w terminie do 29 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-Chładzyńska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Dalików

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.