



ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

PNIK-I.4131.736.2026

Łódź, 11 września 2026 r.

Rada Gminy Chąsno

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 XXXI/144/2026 Rady Gminy Chąsno z dnia 21 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Chąsno, której pełna dokumentacja wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 25 sierpnia 2026 r.

Uzasadnienie

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

- 1) 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.) dalej „rozporządzenie”. Do dokumentacji prac planistycznych nie dołączono pliku gml z etapu przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego (folder „1_PRZYSTAPIENIE” jest pusty). Jednocześnie do dokumentacji nie załączono danych przestrzennych dokumentujących sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy wymaganych 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.) dalej "ustawa pzp", w związku z § 7

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.

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 z 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) dalej „rozporządzenie OUZ”, spełniono wymóg § 1 ust. 6 rozporządzenia OUZ.

- 2) Jak wynika z treści uzasadnienia opiniowany plan musiał spełnić art. 13d ust. 3 ustawy pzp. 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, zastrzeżenia budzi sposób wyznaczenia m.in. stref o symbolach 33SJ, 34SJ, 13SZ, 84SZ, 98SZ, 105SZ, 106SZ, 168SZ, 180SZ. Dla części ww. stref brak obowiązujących planów, nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy i nie jest zlokalizowana zabudowa.
- 3) W dokumentacji prac planistycznych brak jest pism poświadczających, że uzyskano wymagane przez art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670 z późn. zm.) uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska oraz państwowego powiatowego inspektora sanitarnego.
- 4) Zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia, do dokumentacji prac planistycznych dołącza się wykaz wniosków do projektu planu ogólnego, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy pzp, którego wzór określa załącznik nr 3 do rozporządzenia. W przedłożonej dokumentacji prac planistycznych brak wykazu wniosków złożonych przez instytucje i organy.
- 5) W raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych zamieszczono, zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 10 rozporządzenia POG wykaz uwag, który zgodnie z załącznikiem nr 5 do tego rozporządzenia powinien zawierać m.in. oznaczenie uwagi umożliwiające jednoznaczne powiązanie wykazu z uwagą stanowiącą jego załącznik oraz propozycję rozpatrzenia uwagi, a także uzasadnienie. Do dokumentacji prac planistycznych nie dołączono uwag złożonych przez mieszkańców, zatem nie jest możliwa weryfikacja poprawności sporządzenia tego wykazu.

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.

- 6) Mając na uwadze treść art. 8h ust. 1 oraz art. 13i ust. 3 pkt 1 i 8 ustawy pzp, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego oraz ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych powinno nastąpić m.in. przez:
- publikację w prasie,
 - przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym aktem planowania przestrzennego lub w siedzibie obsługującego go urzędu,
 - przez udostępnienie informacji na stronie internetowej obsługującego go urzędu, o ile taką posiada, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.

W przedłożonej dokumentacji prac planistycznych nie zamieszczono dowodu udostępnienia ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego oraz ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych na stronie internetowej gminy Chąsno. Zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia w dokumentacji prac planistycznych zamieszcza się dowody ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych. W przedłożonej dokumentacji prac planistycznych nie zamieszczono daty wywieszenia ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych na tablicy ogłoszeń.

Ponadto zgodnie z § 7 ust. 2 rozporządzenia ogłoszenia, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 1, w związku z art. 8h ust. 1 pkt 1–3 ustawy pzp, zawierają co najmniej: datę, oznaczenie organu, podstawę prawną wraz ze wskazaniem uchwały, o której mowa w art. 13i ust. 1 ustawy pzp, a także informację o sposobie, miejscu i terminie złożenia wniosków do planu ogólnego oraz obowiązku podania danych wnioskodawcy, o których mowa w art. 8g ust. 2 ustawy pzp. Zamieszczony w dokumentacji prac planistycznych dowód publikacji obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego w prasie jest niewystarczający. W ogłoszeniu tym zawarto jedynie informację: „*Wójt Gminy Chąsno ogłasza, o podjęciu przez Radę Gminy Chąsno podczas sesji w dniu 19 listopada 2024 r. uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Chąsno. Zainteresowani mogą składać wnioski do planu ogólnego gminy Chąsno, w terminie od 25 listopada do 20 grudnia 2024 r. Więcej informacji na BIP <https://bip.ugchasno.nv.pl/a,16145,ogloszenie-wojta-gminy-chasno-oprzystapieniu-Chasno-do-sporzadzania-planu-ogolnego-gminy-chasno.html>*”. W powyższym ogłoszeniu brakuje istotnych elementów, które zostały wskazane powyżej, m.in. daty, podstawy prawnej wraz ze wskazaniem uchwały, o której mowa w art. 13i ust. 1 ustawy pzp, a także informacji o sposobie, miejscu i terminie złożenia wniosków do planu ogólnego oraz obowiązku podania danych wnioskodawcy.

7) Wyjaśnienia wymaga:

- sposób obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy pzp.
- W uzasadnieniu do przedmiotowego aktu zamieszczono wzory służące do obliczenia

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.

chłonności terenów niezabudowanych, a także podano wartości przyjęte do dokonania tych obliczeń. Jednakże po podstawieniu do przedmiotowych wzorów wartości wskazanych w uzasadnieniu uzyskuje się wynik odmienny od wartości chłonności przedstawionej w dokumencie. Powyższa rozbieżność uniemożliwia zweryfikowanie prawidłowości przeprowadzonych obliczeń oraz ustalenie, na jakiej podstawie przyjęto ostateczną wartość chłonności;

- rozbieżność pomiędzy ustaleniami uchwały przyjmującej opiniowany plan ogólny a treścią uzasadnienia, w zakresie: wskazania w treści uzasadnienia wartości wskaźników odnoszących się m.in. do wysokości zabudowy, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Powyższe dotyczy stref o symbolach: 47SZ, 184SZ, 21SU, 14SP-20SP odmiennych, niż te określone w pliku gml. Ponadto, w uzasadnieniu do planu ogólnego (str. 32) pominięto strefę o symbolu 158SZ;
- wskazanie podstawy przyjęcia liczby ludności gminy Chąšno wykorzystanej do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę, z uwagi na niezrozumiały zapis uzasadnienia: „*Gdzie M20 oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę Głównego 2027 osób, a powiększona o 5% i zaokrąglona do pełnych osób odpowiada liczbie 2128 . (wg Stanu na 31 grudnia 2024 roku liczba osób wg miejsca zamieszkania/zameldowania w Chąśnie wynosi 2765 osob)*”.

Wobec powyższego, w terminie do 16 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 Chąšno

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.