



**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI  
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.727.2026

Łódź, 10 września 2026 r.

**Rada Miejska w Aleksandrowie  
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 z późn. zm.) 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 o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XXV/206/26 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 20 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Aleksandrów Łódzki, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi wraz z dokumentacją planistyczną w dniu 26 sierpnia 2026 r.

**Uzasadnienie**

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

1) Wątpliwości budzi, czy ustalone wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla wskazanych poniżej stref planistycznych spełniają wymóg § 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.), zwanego dalej „rozporządzeniem”. Zgodnie § 2 ust. 3 rozporządzenia, w przypadku gdy obszar strefy 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, jednak nie niższą niż

**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.

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 SW, SJ, SP, SU, SC, SI, zdecydowano się na dopuszczenie o którym mowa w § 2 ust. 3 rozporządzenia, tj. przyjęto niższą wartość wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż wskazana w załączniku nr 1 do rozporządzenia. W wyniku wyników analizy organ nadzoru stwierdził, że:

- dla strefy 29SU obowiązuje plan miejscowy (uchwała Nr XXVIII/281/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Bełdów, położonego w sołectwie Bełdów Krzywa Wieś). W tej strefie znajdują się m.in. tereny o symbolach Ws i Rz, dla których w ww. planie miejscowym nie określono wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W planie ogólnym natomiast określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%, a więc niezgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia;

- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 38SW obowiązuje plan miejscowy (uchwała Nr XXVII/244/12 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 zawierającego ulicę Łęczycką). W granicach tej strefy znajdują się m.in. tereny o symbolach 3Mzu, 5Mzu, 6Mzu, 8Mzu, 10Mzu, 11Mzu, dla których „nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 15%, a w przypadku lokalizacji obiektu mieszkaniowego wielorodzinnego, nie niższy niż 25%”, a także tereny o symbolach 9Mzu oraz 12Mzu, dla których ustalono „nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 10%, a w przypadku lokalizacji obiektu mieszkaniowego wielorodzinnego, nie niższy niż 25%”. W planie ogólnym określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15%;

- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 39SW obowiązuje plan miejscowy (uchwała Nr XXVII/244/12 z dnia 28 czerwca 2012 r.). W granicach wskazanej strefy znajduje się teren o symbolu 1Mzu, dla którego „nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 10%, a w przypadku lokalizacji obiektu mieszkaniowego wielorodzinnego, nie niższy niż 25%”, a w planie ogólnym określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10%.

2) Zgodnie z § 7 pkt 13 rozporządzenia z przebiegu czynności o których mowa w art. 13i ustawy pzp, sporządza się dokumentację prac planistycznych, składającą się z wszystkich danych przestrzennych utworzonych dla projektu planu ogólnego w toku prowadzonej procedury planistycznej. W folderze „Dane\_przestrzenne”, zamieszczono wyłącznie dwa pliki GML z etapu uzgodnień i opinii, zaś z dokumentacji prac planistycznych wynika, iż projekt planu ogólnego był poddany opiniowaniu 4 razy. W związku z powyższym w dokumentacji prac planistycznych brak wszystkich wersji danych przestrzennych.

**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.

Wobec powyższego, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do 16 września 2026 r. 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:

Burmistrz Aleksandrowa 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.