

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI  
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.451.2026

Łódź, 16 czerwca 2026 r.

**Rada Gminy Świnice Warckie**

**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 XVIII/134/2026 Rady Gminy Świnice Warckie z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Świnice Warckie, która wpłynęła wraz z dokumentacją do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 29 maja 2026 r.

**Uzasadnienie**

Wątpliwości organu nadzoru dotyczą:

1) Z analizy uzasadnienia projektu planu ogólnego wynika, że gmina Świnice Warckie przyjęła zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w wysokości 500 mieszkańców, a następnie obliczyła sumaryczną chłonność priorytetowych stref na poziomie 650 mieszkańców, tj. 130% zapotrzebowania. Zgodnie z art. 13d ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwanej dalej: „ustawą pzp”, przyjęty poziom 130% stanowi górny limit chłonności priorytetowych obszarów, po którego osiągnięciu gmina może uzasadnić niewyznaczanie dalszych stref z zabudową mieszkaniową poza tymi obszarami. W świetle powyższego uzasadnione jest stanowisko, że po osiągnięciu 130% gmina może wstrzymać wyznaczanie kolejnych stref. Ponadto, w uzasadnieniu do planu ogólnego wskazano, że cyt.: ”nie ma już możliwości poszerzenia wyznaczonych stref planistycznych z zabudową mieszkaniową lub wyznaczenia nowych stref z taką zabudową”. Jednakże z analizy uchwały wynika,

**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.

że gmina jednocześnie wyznaczyła strefy planistyczne (m.in. 222SJ, 534SZ, 542SZ) z zabudową mieszkaniową, które nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ani nie została wykazana jako obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) ani obszar z istniejącą zabudową mieszkaniową (z wyłączeniem luk). Dodatkowo, z wykazu uwag i odpowiedzi gminy wynika, że inne wnioski mieszkańców o wyznaczenie terenów pod zabudowę zostały odrzucone z powołaniem się na ustawowe ograniczenia dotyczące wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową. W związku z powyższym zastrzeżenia budzi wyznaczenie wyżej wskazanych stref poza obszarami określonymi w art. 13d ust. 1 ustawy pzp, przy jednoczesnym wskazaniu w uzasadnieniu, że nie ma możliwości wyznaczenia nowych stref, ani poszerzania istniejących.

2) Brak w przedłożonej dokumentacji prac planistycznych uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 20 marca 2026 r. (znak pisma: WPN.610.54.2026.KCz), co wynika z wykazu opinii i uzgodnień.

Wobec powyższego, w terminie do 22 czerwca 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 Świnice Warckie

**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.