



ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

PNIK-I.4131.769.2026

Łódź, 21 września 2026 r.

Rada Gminy Bielawy

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 XL/145/2026 Rady Gminy Bielawy z dnia 31 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Bielawy, która wpłynęła wraz z dokumentacją planistyczną do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 4 września 2026 r.

Uzasadnienie

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

1) Zgodnie z art. 13a ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą pzp”, rada gminy uchwała plan ogólny dla obszaru gminy. Po dokonaniu analizy przebiegu granic administracyjnych gminy Bielawy w ogólnodostępnych geoportalach (m.in. danych ewidencyjnych geoportalu powiatu łowickiego) wątpliwość budzi, czy granice przedmiotowego planu ogólnego, zostały prawidłowo wyznaczone. W kilku miejscach granica opracowania obejmuje fragmenty działek ewidencyjnych położonych w sąsiednich gminach m.in.: – w rejonie działki nr 139/2 obr. Przewиска granica opracowania obejmuje działkę nr 227 obr. Wola Kałkowa, gm. Bedlno; – w rejonie działki nr 283 obr. Leśniczówka granica opracowania obejmuje działkę nr 346/2 obr. Bąków Dolny, gm. Zduny; – w rejonie działek nr 351 i 26 obr. Sobocka Wieś granica opracowania obejmuje działkę nr 575 obr. Urzecze, gm. Zduny; – w rejonie działki nr 1 obr. Traby granica opracowania obejmuje działki nr 62, 512 i 85 obr. Mystkowice, gm. Łowicz; – w rejonie działki nr 28/2 obr. Stare Piaski granica

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.

opracowania obejmuje działkę nr 1/3 obr. Leżajna, gm. Piątek; – w rejonie działki nr 106/5 obr. Stare Piaski granica opracowania obejmuje działki nr 65/2 i 65/3 obr. Sułkowice II, gm. Piątek; – w rejonie działek nr 20/1, 21/1 i 22/1 obr. Stare Orenice granica opracowania obejmuje działkę nr 5/1 obr. Bielice, gm. Piątek; – w rejonie działek nr 313, 314/1 i 315 obr. Łazin granica opracowania obejmuje działkę nr 300 obr. Orenice, gm. Piątek.

2) Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy pzp, strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach wskazanych w tym przepisie. Natomiast zgodnie z art. 13d ust. 2–3 ww. ustawy, sposób wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, jest powiązany z chłonnością terenów niezabudowanych oraz zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Z uzasadnienia projektu planu ogólnego wynika, że chłonność terenów niezabudowanych przewyższa 130 % zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, zatem zgodnie z przepisami niedopuszczalne jest wyznaczenie nowych stref planistycznych na terenach nieobjętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, niewskazanych jako obszary uzupełnienia zabudowy oraz niezabudowanych. Jednocześnie w przedmiotowym planie wyznaczono strefy planistyczne o symbolach: 21SJ, 32SJ, 34SJ, 41SJ, 56SJ, 64SJ, 74SJ, 76SJ, 87SJ, 97SJ, 100SJ, 102SJ, 139SJ, 141SJ, 142SJ, 169SJ, 198SJ, 217SZ, które zlokalizowane są poza wymienionymi obszarami.

3) W dokumentacji planistycznej brak jest potwierdzenia wystąpienia o uzgodnienie projektu planu do zarządcy dróg powiatowych, co stanowi naruszenie art. 13 i ust. 3 pkt 5 lit. a tiret dwudzieste czwarte ustawy pzp.

4) Brak pozytywnego uzgodnienia projektu planu ogólnego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi w odniesieniu do położonego w granicach gminy, obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej oraz obszaru Natura 2000 Bzury-Neru PLH10006 oraz Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie w zakresie terenów zabudowy i zagospodarowania terenu położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, co stanowi naruszenie art. 13 i ust. 3 pkt 5 lit. b tiret drugie i trzecie ustawy pzp.

5) Zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 10 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. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), zwanego dalej rozporządzeniem POG, dokumentacja powinna zawierać raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, wraz z wykazem zgłoszonych uwag. Obligatoryjnym załącznikiem do wykazu są zgłoszone uwagi, których przedłożona dokumentacja nie zawiera. Z uwagi na brak w dokumentacji uwag nie jest możliwe przeprowadzenie weryfikacji, czy dana uwaga została faktycznie uwzględniona.

6) W przedmiotowym planie zdecydowano o wyznaczeniu obszaru uzupełnienia zabudowy, nie załączono jednak danych przestrzennych dokumentujących sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy, określony w przepisach wydanych na podstawie art. 13m ust. 1 ustawy pzp, co jest wymagane na podstawie § 7 ust. 1 pkt 13 lit. b rozporządzenia POG. Brak ww. danych

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.

przestrzennych uniemożliwia weryfikację prawidłowości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w przedłożonym planie. Jednocześnie podkreślam, że obszar uzupełnienia zabudowy, zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. a ustawy pzp, to fakultatywny element planu ogólnego, natomiast w przypadku podjęcia przez gminę decyzji o jego wyznaczeniu, powinny zostać spełnione wymogi rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Wobec powyższego, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do 24 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:

Wójt Gminy Bielawy

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.