

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.400.2026

Łódź, 22 maja 2026 r.

Rada Gminy Ksawerów

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) 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 XXIX/201/2026 Rady Gminy Ksawerów z dnia 29 kwietnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Ksawerów, która wpłynęła wraz z dokumentacją do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 11 maja 2026 r.

Uzasadnienie

Organ nadzoru przedstawia poniżej następując zastrzeżenia do przedmiotowej uchwały:

1) Analiza ustaleń planu ogólnego wykazała, że dla kilkunastu stref planistycznych wyznaczonych w przedmiotowym planie określono wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do 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. poz. 2758 z późn. zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem”. Zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia charakterystykę stref planistycznych, obejmującą profil funkcjonalny stref planistycznych oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określa załącznik nr 1 do rozporządzenia, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 rozporządzenia. Zgodnie z § 2 ust. 3 rozporządzenia dopuszczalne jest przyjęcie wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższej niż to wynika z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak wartość ta nie może być niższa niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego

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.

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy. Mając na uwadze, że gmina Ksawerów jest pokryta w całości obowiązującymi planami miejscowymi powyższe było dopuszczalne. Należy jednak wskazać, że w planie ogólnym dla stref oznaczonych symbolami 1SU, 4SU, 5SU, 7SU, 11SU, 14SU, 25SU, 3SP, 9SP, 14SP, 15SP, 18SP, 21SP, 1SI, przyjęto niższą wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej niż w rozporządzeniu, a w obowiązujących planach miejscowych w części tych stref znajdują się tereny dróg, dla których nie ustalono wartości wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Mając powyższe na uwadze, zastrzeżenie budzi czy ustalone wartości ww. wskaźnika dla wskazanych stref planistycznych spełniają ww. wymogi.

2) W przedłożonej dokumentacji prac planistycznych brak wszystkich wersji danych przestrzennych w toku przeprowadzonej procedury planistycznej, co jest wymagane § 7 ust. 1 pkt 13 rozporządzenia. W folderze o nazwie "13 wszystkie dane przestrzenne utworzone dla projektu planu ogólnego" brak danych przestrzennych z etapu przystąpienia do sporządzenia opiniowanego planu ogólnego.

3) Wątpliwości budzi rozbieżność pomiędzy ustaleniami uchwały przyjmującej plan ogólny gminy Ksawerów a treścią uzasadnienia, w zakresie: wskazania w treści tabeli 9 uzasadnienia dla terenu 3SN w ramach profilufunkcjonalnego dodatkowego terenu usług sportu i rekreacji oraz terenu usług kultury i rozrywki, co nie wynika z ustaleń zawartych w treści uchwały przyjmującej przedmiotowy plan; braku wskazania w tabeli 9 uzasadnienia dla terenu 9SN profilu funkcjonalnego dodatkowego, zaś z ustaleń uchwały przyjmującej wynika, że powyższy profil dla przedmiotowego terenu został ustalony (teren zieleni naturalnej); wskazania w treści uzasadnienia (str. 39), cyt.: „W Planie ogólnym Gminy uwzględniono występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te, ze względu na nieprowadzenie działalności wydobywczej na terenie Gminy, objęto strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), umożliwiającą realizację funkcji zieleni naturalnej oraz urządzonej”. Wskazać należy, iż z ustaleń przyjętych w przedmiotowej uchwale na terenie występującego udokumentowanego złoża kopalin – złoża „Gospodarz” – wyznaczono zarówno przedmiotową strefę SJ, jak i strefę SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową). Zgodnie z art. 95 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290), udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w ustawie i w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania.

4) Wątpliwości budzi sposób wyliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wskazania jaką i dlaczego wartość bazową przyjęto dla maksymalnej intensywności zabudowy (dot. intensywności zabudowy dla stref SW oraz SJ, dla których z treści przedłożonej tabeli (tabela 16) wynika, że maksymalna intensywność zabudowy zamyka się w przedziałach (brak wskazania w treści uzasadnienia wskaźnika bazowego przyjętego

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.

dla obliczeń w ww. strefach). Powyższe nie wynika z treści przedłożonego uzasadnienia. Na powyższe wskazywano w opiniach Wojewody Łódzkiego (opinia z dnia 24 czerwca 2025 r., znak: GPB I.742.84.2025, opinia z dnia 4 września 2025 r., znak: GPB-I.742.109.2025), opinia z dnia 27 października 2025 r., znak: GPB-I.742.136.2025).

Wobec powyższego, w terminie do 28 maja 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 Ksawerów

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.