

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.462.2026

Łódź, 17 czerwca 2026 r.

Rada Gminy Pabianice

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 XXX/178/2026 Rady Gminy Pabianice z dnia 27 maja 2026 r. w sprawie planu ogólnego gminy Pabianice, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 3 czerwca 2026 r.

Uzasadnienie

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

- 1) Z analizy przedłożonych danych przestrzennych dokumentujących sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy określony w przepisach wydanych na podstawie art. 13m ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwanej dalej „ustawą pzp”, wynika, że obszar uzupełnienia zabudowy o symbolu 15OUZ powstał w wyniku zastosowania dopuszczenia o którym mowa w § 1 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), zwanego dalej „rozporządzeniem OUZ”. Zaznaczyć przy tym należy, że przedmiotowy obszar powstał wskutek wyznaczenia nowego pola obszaru uzupełnienia zabudowy, który nie łączy się z granicami obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonymi w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia OUZ. Wskazać należy, że ustawa pzp nie obliguje gminy do wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym. Obszary uzupełnienia

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.

zabudowy uznane są jako jeden z elementów fakultatywnych planu ogólnego. Natomiast, w sytuacji wyznaczenia przez gminę w planie ogólnym obszarów uzupełnienia zabudowy, muszą zostać spełnione konkretne unormowania prawne, regulowane rozporządzeniem OUZ. W opiniowanym planie ogólnym zdecydowano się na wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Jednocześnie z treści przedłożonego uzasadnienia wynika, że w przedłożonym planie ogólnym zastosowano dopuszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 5 rozporządzenia OUZ, tj. rozszerzono granice wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy. Podkreślić należy, że rozszerzenie granic wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy nie może prowadzić do powstania nowego pola obszaru uzupełnienia zabudowy (nie można takiego uzupełnienia wyznaczyć w nowym miejscu), lecz rozszerzona powierzchnia granic powinna się łączyć z granicami obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonymi w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia OUZ. Powyższe nie zostało spełnione w odniesieniu do ww. obszaru.

- 2) W dokumentacji prac planistycznych brak załączenia dowodu doręczenia pisma Wójta Gminy Pabianice z dnia 22 maja 2025 r., znak: PPN.6720.6.2025 stanowiącego wystąpienie o zaopiniowanie projektu planu ogólnego dla Stowarzyszenia Łódzki Obszar Metropolitalny wskazanego w rozdzielniku do przedmiotowego pisma, co narusza § 7 ust. 1 pkt 6 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.). Brak również dowodu dostarczenia zawiadomienia gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej o podjęciu uchwały, co nie spełnia § 7 ust. 1 pkt 4 ww. rozporządzenia.
- 3) Wyjaśnienia wymaga zawarcie na str. 28 uzasadnienia zapisu w brzmieniu: „36 999/5392.579 ≈ 686%”, ponieważ z treści uzasadnienia wynika, że całkowita chłonność terenów mieszkaniowych w gminie Pabianice wynosi 37 012 osób.

Wobec powyższego, w terminie do 24 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-Chłódzyńska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Pabianice

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.