



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 5 lutego 2026 r.

PNIK-I.4131.36.2026

Rada Gminy Lubochnia

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940; z 2025 r. poz. 527, 680, 1668)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXX/156/25 Rady Gminy Lubochnia z dnia 30 grudnia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Olszowiec A, Olszowiec Nowy, Emilianów i Jasień I, Gmina Lubochnia.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 grudnia 2025 r. Rada Gminy Lubochnia podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 22 stycznia 2026 r.

W odpowiedzi na ww. zawiadomienie, Wójt Gminy Lubochnia pismem z dnia 2 lutego 2026 r., złożył wyjaśnienia, w których stwierdził, że odstąpiono od ponownego uzgadniania projektu planu

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP

<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.

Id: 0743EBC4-44F4-4D28-ADB4-03A87665F661

z Zarządem Województwa Łódzkiego w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, uznając je za bezprzedmiotowe. Wyjaśnienia nie zostały przyjęte.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – dalej upzp, w związku z art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, podstawą do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub części jest istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Pojęcie zasad sporządzania planu miejscowego należy wiązać z samym opracowaniem aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna, załączniki). Z kolei tryb uchwalania planu określony w art. 17 ww. ustawy, odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów oraz organów i instytucji opiniujących, w procesie planowania.

Do kategorii istotnych naruszeń prawa należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy. Są to naruszenia prawa, które prowadzą do skutków nieakceptowalnych w demokratycznym państwie prawa. Do takich zalicza się między innymi naruszenie przepisów prawa ustrojowego oraz prawa materialnego, a także przepisów regulujących procedury podejmowania uchwał, powodujące pozostawanie uchwały w sprzeczności z określonym przepisem prawnym.

Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie jej uchwalenia i w przypadku naruszenia prawa, do podjęcia czynności stosownych do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

Z ustaleń organu nadzoru wynika, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziesiąte upzp wójt po podjęciu przez radę uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego występuje o uzgodnienie projektu planu miejscowego z zarząd województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym. W dniu 15 kwietnia 2025 r. Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr XIII/150/25 przyjął audyt krajobrazowy Województwa Łódzkiego, który wszedł w życie z dniem 1 lipca 2025 r. Z przedłożonej dokumentacji prac planistycznych wynika, że Wójt Gminy Lubochnia pismem z dnia 21 czerwca 2023 r., wystąpił o uzgodnienie przedmiotowego planu miejscowego do Zarządu Województwa Łódzkiego (tj. przed wejściem w życie ww. audytu). Zarząd województwa uzgodnił projekt planu pismem z dnia 4 lipca 2023 r., w zakresie zadań samorządu województwa, jednocześnie odmawiając uzgodnienia w zakresie audytu krajobrazowego (wskazując, że na dzień uzgodnienia Województwo Łódzkie nie posiada audytu krajobrazowego). Plan miejscowy przyjęto na sesji Rady Gminy Lubochnia w dniu 30 grudnia 2025 r., czyli w czasie w którym ww. audyt krajobrazowy już obowiązywał. W chwili dokonywania uzgodnienia Zarząd Województwa Łódzkiego nie mógł się wypowiedzieć w tym zakresie, gdyż audyt krajobrazowy zaczął obowiązywać dopiero od 1 lipca 2025 r. Zatem w związku z uchwaleniem i wejściem w życie

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP

<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.

Id: 0743EBC4-44F4-4D28-ADB4-03A87665F661

audytu krajobrazowego, przed podjęciem uchwały, organy planistyczne powinny uwzględnić ten dokument. Żaden przepis prawa bowiem nie zwalniał gminy z tego obowiązku, bez względu na stopień zaawansowania procedury planistycznej i niezależnie od jej etapu. Brak przepisów przejściowych w tym zakresie spowodował konieczność ponownego wystąpienia wójta o stosowne uzgodnienie, w celu weryfikacji uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego. Procedura planistyczna jako specyficzny rodzaj postępowania prawotwórczego przewiduje konieczność dokonania szeregu czynności prawnych oraz materialno-technicznych mających na celu zagwarantowanie, że w toku tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina uwzględni stanowisko innych organów administracji publicznej. Obligatoryjnym elementem procedury planistycznej jest wskazane m.in. w ww. art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziesiąte upzp, uzgodnienie projektu planu miejscowego z zarządem województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym. Ratio legis instytucji uzgodnienia w procedurze planistycznej, polega na przesądzającym (relevantnym) wpływie pozytywnego stanowiska organu uzgadniającego, na kształt normatywny postanowień planu. Ustawodawca, nakazując organowi wykonawczemu gminy uzgodnienie projektu planu ze wskazanymi organami, określił konsekwencje prawne takiego uzgodnienia. Organ uzgadniający może skutecznie zablokować uchwalenie projektowanego aktu w kształcie planowanym przez organ sporządzający. Odmowa uzgodnienia projektu planu przez uprawniony organ oznacza niemożność uchwalenia planu miejscowego w planowanym kształcie. Zaś w przypadku uchwalenia przez radę gminy planu miejscowego, mimo odmowy uzgodnienia przez uprawniony organ, zgodnie z dyspozycją art. 28 upzp, skutkuje to, co do zasady, nieważnością uchwały rady w całości lub w części (wyrok NSA z 8 listopada 2012 r., sygn. akt II OSK 2024/12). Tylko pozytywne uzgodnienie może stanowić podstawę kontynuowania procedury w zakresie uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego (wyrok WSA w Olsztynie z 7 września 2010 r., sygn. akt II SA/Ol 687/10). Nieuzasadniony brak wystąpienia o uzgodnienie projektu planu miejscowego do właściwego organu uzgadniającego również stanowi istotne naruszenie prawa (np. wyrok WSA w Bydgoszczy z 14 grudnia 2021 r., sygn. akt II SA/Bd 947/21 oraz wyrok WSA we Wrocławiu z 9 grudnia 2009 r., sygn. akt II SA/Wr 286/09). Wyjaśnienia udzielone przez Gminę Lubochnia w tym zakresie nie mogły zostać przyjęte. Wiedza bądź przekonanie wójta dotyczące kwestii kolidowania ustaleń projektu planu miejscowego z wnioskami i rekomendacjami wynikającymi z audytu krajobrazowego nie może zastąpić uzgodnienia z właściwym organem. Ustawodawca wyraźnie w art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziesiąte upzp wskazał zarząd województwa jako organ uzgadniający w zakresie audytu krajobrazowego. Tylko ten organ może rozstrzygać czy ustalenia planu miejscowego kolidują z wnioskami i rekomendacjami zawartymi w audycie krajobrazowym, a jego zdanie jest w tym zakresie wiążące.

Mając powyższe na uwadze, należy stwierdzić, że uchwała Nr XXX/156/25 w sposób istotny narusza tryb sporządzania planu miejscowego określony w art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziesiąte upzp, tym samym wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego w całości jest zasadne i należało orzec jak w sentencji.

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzynkaESP

<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.

Id: 0743EBC4-44F4-4D28-ADB4-03A87665F661

Powyższe rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135), za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Dorota Ryl

Do wiadomości:

Wójt Gminy Lubochnia

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP

<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.

Id: 0743EBC4-44F4-4D28-ADB4-03A87665F661