

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI  
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.522.2026

Łódź, 3 lipca 2026 r.

**Rada Gminy Kluki**

**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 190/XXIX/2026 Rady Gminy Kluki z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Kluki, która wpłynęła wraz z dokumentacją do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 18 czerwca 2026 r.

**Uzasadnienie**

Wątpliwości organu nadzoru budzi:

- 1) W przedłożonej dokumentacji prac planistycznych brak wszystkich danych przestrzennych utworzonych dla projektu planu ogólnego w toku prowadzonej procedury planistycznej, co jest wymagane przez § 7 pkt 13 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.) - dalej rozporządzenie pog.
- 2) Brak w przedłożonej dokumentacji prac planistycznych danych przestrzennych dokumentujących sposób wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy określony w przepisach wydanych na podstawie art. 13m ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) - dalej upzp, co jest wymagane przez § 7 pkt 13 lit. b rozporządzenia pog. Brak przedmiotowych danych uniemożliwia jednocześnie weryfikację

**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.

prawidłowości wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy w przedłożonym planie ogólnym oraz weryfikację, czy w związku zastosowaniem w ww. planie ogólnym dopuszczenia o którym mowa w § 1 ust. 5 rozporządzenia z dnia 2 maja 2024 r. Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729) spełniono wymóg § 1 ust. 6 rozporządzenia w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy.

3) Z uwagi na fakt, że na terenie gminy Kluki występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 6 lit. b tiret trzecie upzp przedmiotowy plan ogólny wymagał uzgodnienia z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Z dokumentacji prac planistycznych wynika, że do ww. organu występowano dwukrotnie. Pierwotnie ww. organ odmówił uzgodnienia przedłożonego projektu planu (decyzja z dnia 03.06.2025 r., znak: P.RPP.610.220.2025.PS). Finalnie decyzją z dnia 17.09.2025 r., znak: P.RPP.610.449.2025.PS, przedmiotowy Organ uzgodnił przedłożony ponownie projekt planu. Analiza ustaleń uchwalonego projektu planu wykazała, że odbiega on od ustaleń drugiego projektu planu. Z analizy wynika, że w uchwalonym planie ogólnym wyznaczono strefę 10SR, a także zmodyfikowano przebieg strefy 10SZ, a powyższe zmiany dotyczą obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Powyższa modyfikacja nastąpiła na etapie uchwalenia ww. planu ogólnego. Mając na uwadze ww. analizę, uchwalony plan ogólny nie został uzgodniony w kształcie który zyskał uzgodnienie dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 9 i 10 upzp wójt po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego przeprowadza konsultacje społeczne, a następnie wprowadza zmiany do projektu planu ogólnego wynikające z tych konsultacji, po czym ponawia w niezbędnym zakresie czynności, o których mowa w pkt 4, pkt 5 lit. b i pkt 6 lit. b upzp.

4) Zgodnie z art. 13a ust. 1 upzp rada gminy uchwała plan ogólny dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Po dokonaniu analizy przebiegu granic gminy Kluki w ogólnodostępnych geoportalach, zastrzeżenie budzi prawidłowość wyznaczenia granic przedmiotowego planu ogólnego. Z analizy wynika m.in., że obszarem opracowania objęto dz. o nr ewid. 34, obr. Zbyszek, gm. Szczerców, dz. o nr ewid. 908, obr. Załuże, gm. Szczerców, dz. nr ewid. 509/41, obr. Tatar, gm. Szczerców. Planem ogólnym nie objęto zaś całościowo obszaru dz. nr ewid. 360/1, obr. Kawalce, gm. Kluki, dz. nr ewid. 625, obr. Trzask, gm. Kluki.

5) Zastrzeżenia budzą obliczenia terenów zamieszczone w przedłożonym uzasadnieniu do opiniowanego planu ogólnego. Wskazać należy, iż prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań (P20) wyniosła 46,7 m<sup>2</sup>/os (str. 48 uzasadnienia). Z treści tab. 4 (str. 53 uzasadnienia) oraz tab. 6 (str. 62 uzasadnienia) wynika zaś, iż przy obliczaniu chłonności przyjęto P20 równe 45,6 (co nie wynika z wcześniejszych obliczeń). Ponadto, w uzasadnieniu wskazano, że w związku ze stwierdzonym niższym poziomem chłonności projektowanej zabudowy w stosunku do prognozowanego zapotrzebowania, wyznaczono dodatkowe tereny przeznaczone pod zabudowę

**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.

mieszkaniową oraz zagrodową opisując przy tym szczegółowe założenia przyjęte do obliczeń. W tab. 5 wskazano projektowane strefy planistyczne (tj. strefy SJ, SZ) wyznaczone poza granicami obszarów uzupełnienia zabudowy, po czym stwierdzono, że cyt.: „W kolejnym kroku obliczono chłonność tych obszarów, metodą analogiczną do sposobu obliczania chłonności na terenach objętych obszarami uzupełnienia zabudowy”. Wskazać należy, iż we wcześniejszych ustaleniach mowa, że cyt.: „przyjęto udział powierzchni przeznaczonej na cele mieszkaniowe w strefie planistycznej na poziomie 50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 40% dla zabudowy zagrodowej ze względu na dopuszczenie w strefach SJ i SZ terenów innych niż cele mieszkaniowe w ramach profili funkcjonalnych podstawowych i dodatkowych”. Wskazać należy, że wskazana w tab. 6 w poz. A wartość 6 (dot. terenów SZ) pomnożona przez wartość 50% nie daje wartości 0,8, lecz wartość na poziomie 2,4. Ponadto, zastrzeżenia budzą wartości wskazane (dot. zarówno strefy SJ, jak i SZ) w poz. E, G przedmiotowej tabeli. Powyższe rozbieżności uniemożliwiają stwierdzenie, czy, co jak wskazano w uzasadnieniu, cyt.: „Zgodnie z powyższymi obliczeniami łączna szacunkowa chłonność wyznaczonych stref planistycznych w planie ogólnym, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, letniskową oraz zagrodową, jest równa 2082 osób, co oznacza iż znajduje się w przedziale pomiędzy dopuszczonym ZAPmin i ZAPmax”.

Z ustaleń organu nadzoru wynika, że „szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych nieobjętych mpzp” wyniosła odpowiednio 962 osoby (tab. 4) oraz 1430 osób (tab. 6), co daje łączną wartość na poziomie 2 392 osób. Skoro zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) wyniosło 1 703 os. (str. 49 uzasadnienia), to ZAPmin wynosi 1 192 osób, zaś ZAPmax wynosi 2 214 osób. Mając powyższe na uwadze otrzymana suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach SJ oraz SZ w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie na poziomie 2 392 osób przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 upzp w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Ponadto, należy jednocześnie zwrócić uwagę, że w przedłożonym uzasadnieniu przy dokonywaniu obliczeń nie odwołano się do wyznaczonych w planie ogólnym stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW).

Wskazany art. 13d ust. 2 upzp odnosi się do stref o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 (tj. stref SJ, SZ oraz SW). Zamieszczone analizy odwołują się zaś wyłącznie do stref SJ oraz SZ. Powyższe budzi zastrzeżenie względem spełnienia przez plan ogólny obowiązujących przepisów prawa. Ponadto, z załączonego wykazu uwag w uzasadnieniu przyjęcia sposobu rozpatrzenia zgłoszonych uwag powoływano się m.in. na analizę zapotrzebowania gminy na nową zabudowę mieszkaniową.

6) W przedłożonej dokumentacji prac planistycznych brak prognozy oceny oddziaływania na środowisko, co jest wymagane przez § 7 ust. 1 pkt 8 rozporządzenia pog. W dokumentacji prac planistycznych brak jest również pism poświadczających, że uzyskano wymagane na podstawie

**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.

art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670) uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska oraz państwowego powiatowego inspektora sanitarnego.

7) Zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia pog z przebiegu czynności, o których mowa w art. 13i oraz art. 13j upzp, sporządza się dokumentację prac planistycznych, składającą się z wykazu opinii i uzgodnień projektu planu ogólnego, którego wzór określa załącznik nr 4 do rozporządzenia. W przedłożonej dokumentacji prac planistycznych zamieszczono trzy odrębne pliki stanowiące wykaz uzgodnień i opinii, różniące się w zakresie swojej treści. Pierwszy z nich znajduje się w folderze „6.Wykaz uzgodnień i opinii wraz z uzgodnieniami i opiniami do projektu pog” w pliku o nazwie „wykaz uzgodnień i opinii”. Drugi w pliku o nazwie „WYKAZ OPINII I UZGODNIENÍ POG KLUKI poprawiony” w folderze „opinie i uzgodnienia\_1”. Trzeci w folderze „opinie i uzgodnienia\_3” w pliku „WYKAZ OPINII I UZGODNIENÍ POG KLUKI poprawiony”. Ponadto, pierwszy z nich stanowi skan dokumentu na którym widnieje podpis Wójta Gminy Kluki (brak podpisu elektronicznego, skan podpisu), zaś dwa pozostałe stanowią pliki elektroniczne, a żaden z nich nie został podpisany. Mając powyższe na uwadze wskazania wymaga, który z wykazów jest oficjalnie wiążący. Żaden z ww. wykazów nie stanowi pełnego odzwierciedlenia wykazu uzgodnień i opinii pozyskanych w toku przeprowadzania procedury planistycznej zmierzającej do uchwalenia planu ogólnego, np.: brak wykazania pisma Wojewody Łódzkiego z dnia 02.06.2025 r. (wykazywanie wyłącznie pism stanowiących ponowne uzgodnienie), a w załączonym skanie nie uwzględniono pisma z dnia 03.09.2025 r. Burmistrza Zelowa. W wykazach mowa również o piśmie ORLEN dnia 22.09.2025 r. – a brak pisma z taką datą w dokumentacji (dołączono zaś pismo ORLEN z dnia 09.09.2025 r., którego zaś brak w przedłożonych wykazach).

8) Sposób przedłożenia dokumentacji prac planistycznych w ww. zakresie jest bardzo niedbały i chaotyczny. W dokumentacji zamieszczono dwa foldery o takiej samej zawartości, tj. „4. Zawiadomienia z prośbą o uzgodnienie projektu pog wraz z potwierdzeniami odbioru”, oraz „5. Zawiadomienia z prośbą o zaopiniowanie projektu pog wraz z potwierdzeniami odbioru”. Ponadto, w dokumentacji pojawia się uzgodnienie Dyrektora Okręgowego Nadzoru Górniczego w Kielcach z dnia 17.09.2025 r., znak: KIE.5121.581.2025.GM które nie jest związane z uchwalaniem planu ogólnego gminy Kluki. Jednocześnie brak jest potwierdzeń odbioru dla pierwszego wystąpienia o odpowiednio uzgodnienie lub opinię. Powyższe wymaga jednoznacznego usystematyzowania przedłożonej dokumentacji w tym zakresie. Ponadto do przedłożonej, w postaci cyfrowej, dokumentacji prac planistycznych załączono m.in. skany złożonych elektronicznie wniosków, opinii i uzgodnień właściwych organów i instytucji, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 2 i 5 upzp,. Zgodnie z wymogiem określonym w § 7 ust. 4 rozporządzenia pog, dokumentację prac planistycznych prowadzi się w postaci elektronicznej, zawierającej dokumenty elektroniczne lub odwzorowanie cyfrowe dokumentów papierowych. W związku z powyższym do przedmiotowej

**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.

dokumentacji prac planistycznych powinny zostać dołączone dokumenty elektroniczne zawierające podpis elektroniczny.

9) Zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 4 i 6 rozporządzenia pog z przebiegu czynności, o których mowa w art. 13i oraz art. 13j upzp, sporządza się dokumentację prac planistycznych, składającą się odpowiednio z zawiadomień instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, wraz z dowodami ich doręczenia oraz wystąpień do właściwych instytucji i organów o uzgodnienie projektu planu ogólnego oraz o opinie o projekcie planu ogólnego, wraz z dowodami ich doręczenia. W przedłożonej dokumentacji zawarto niekompletne dowody ww. doręczeń (np. dla pierwszego wystąpienia o uzgodnienie/opinie do organów i instytucji brak takich dowodów). Jednocześnie w dokumentacji prac planistycznych jako dowód doręczenia zamieszczono m.in. wiadomości e-mail, co budzi wątpliwość w zakresie uznania jako skuteczny dowód doręczenia (np. wystosowanie wiadomości elektronicznej do ABW, czy PSP Bełchatów na etapie zawiadomienia). Forma przedłożenia dowodów doręczeń również jest niedbała i chaotyczna, co znacznie utrudnia weryfikację, np.: w folderze „5. Zawiadomienia z prośbą o zaopiniowanie projektu pog wraz z potwierdzeniami odbioru” znajduje się folder „2025.08” z plikiem o nazwie „potwierdzenie wysłania sierpień 2025”, a w pliku znajdują się Urzędowe Poświadczenia Przedłożenia (UPP) z maja 2025 r. Powyższe wymaga jednoznacznego usystematyzowania przedłożonej dokumentacji w tym zakresie.

10) Brak w przedłożonej dokumentacji prac planistycznych protokołu ze zbierania uwag. Zgodnie z art. 8i ust. 7 upzp z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządza się protokoły.

11) W dokumentacji prac planistycznych nie zawarto potwierdzeń wywieszenia ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego oraz wywieszenia ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Przedmiotowe ogłoszenia zawarto w ww. dokumentacji, jednak bez informacji o dacie ich publikacji na tablicy ogłoszeń.

12) W tabeli atrybutów obiektu przestrzennego „Załącznik nr 1 do Uchwały 190\_XXIX\_2026 Rady Gminy Kluki z dnia 28 maja 2026 — DokumentFormalny” brak jest informacji o dokumentach powiązanych z aktem planowania przestrzennego, tj. uchwale Nr 14/III/2024 Rady Gminy Kluki z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kluki. Dane przestrzenne obejmują m.in. atrybuty zawierające informacje o akcie na podstawie art. 67a ust. 3 pkt 2 upzp. Natomiast zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1916 z późn. zm.), prowadząc zbiór danych przestrzennych w zakresie informacji dotyczących typów i atrybutów obiektu przestrzennego: „DokumentFormalny” wskazuje się odniesienie do aktu planowania przestrzennego, w stosunku do którego dany dokument formalny ustanawia przystąpienie do jego sporządzenia.

**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.

Wobec powyższego, w terminie do 9 lipca 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 Kluki

**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.