

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.667.2025

Łódź, 30 września 2025 r.

Rada Gminy Głuchów

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) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

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 XVI/104/2025 Rady Gminy Głuchów z dnia 9 września 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszaru stanowiącego fragment obrębu Głuchów, która wpłynęła wraz z dokumentacją do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 17 września 2025 r.

Uzasadnienie

Wątpliwości organu nadzoru dotyczą:

1) Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b tiret dziesiąte ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) - dalej upzp, wójt po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego występuje o uzgodnienie projektu planu miejscowego z zarządem województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym. W dniu 15 kwietnia 2025 r. Sejmik

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna 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.

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 Głuchów występował o uzgodnienie przedmiotowego planu do ww. organu ostatni raz 21 listopada 2024 r. (tj. przed wejściem w życie ww. audytu), zaś plan miejscowy przyjęto na sesji Rady Gminy Głuchów w dniu 9 września 2025 r. (tj. w czasie w którym ww. audyt krajobrazowy już obowiązywał). Mając powyższe na uwadze, wątpliwości budzi brak ponownego wystąpienia przez Wójta Gminy Głuchów o uzgodnienie planu miejscowego do Zarządu Województwa Łódzkiego w zakresie audytu krajobrazowego przed podjęciem uchwały.

2) Wyznaczenie w przedmiotowej uchwale drogi wewnętrznej 1KR na fragmentach prywatnych nieruchomości, może stanowić ograniczenie prawa własności oraz naruszać interes prawny właścicieli nieruchomości przez które przebiega droga. Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), drogi wewnętrzne nie stanowią inwestycji celu publicznego, co oznacza, że ich realizacja nie może odbywać się w trybie wywłaszczenia ani przejęcia gruntu przez gminę bez zgody właścicieli. W konsekwencji, realizacja drogi wewnętrznej oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w granicach terenu oznaczonego symbolem 2MN, uzależnione jest wyłącznie od woli właścicieli działek, przez które droga została zaprojektowana. W szczególności należy mieć na uwadze, że właściciel działki nr 200, położonej w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MN, przez którą również przebiega projektowana droga 1KR, może nie być zainteresowany jej wydzielaniem, gdyż działka ta posiada zapewnioną obsługę komunikacyjną z drogi publicznej 1KDD. Ponadto, ustalenia planu w zakresie przeznaczenia fragmentów działek pod drogę wewnętrzną, skutkują faktycznym wyłączeniem tych gruntów z możliwości innego zagospodarowania, co w praktyce prowadzi do ograniczenia prawa własności ich właścicieli.

3) Treść § 13 pkt 3 przedmiotowej uchwały, odnosząca się do kwestii zjazdów z drogi publicznej oraz treść § 14 pkt 3 mogą naruszać art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889), zgodnie z którym budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu. Zgodnie z orzecnictwem sądowoadministracyjnym plan miejscowy nie może ograniczać liczby zjazdów, przesądzać o ich lokalizacji, ani też ograniczać decyzji zarządcy drogi w zakresie lokalizacji zjazdów (np. wyrok WSA w Krakowie z 30 czerwca 2020 r., sygn. akt II SA/Kr 33/20, wyrok NSA z 13 czerwca 2023 r., sygn. akt II OSK 459/22). Wprowadzanie takich regulacji w przedmiotowej uchwale może naruszać przepisy w zakresie lokalizacji zjazdów, które są zastrzeżone dla odrębnych aktów tj. decyzji administracyjnych wydawanych przez właściwych zarządców dróg i mogą stanowić przekroczenie władztwa planistycznego gminy.

4) Przedmiotowy plan może naruszać art. 15 ust. 2 pkt 9 upzp, w związku z § 314 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.). W uchwale brak jest

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna 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.

zakazu budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w wyznaczonym na załączniku graficznym zasięgu oddziaływania istniejącej linii elektroenergetycznej SN, przebiegającej przez teren o symbolu 1RZM, przeznaczony pod zabudowę zagrodową. Zgodnie z § 314 ww. rozporządzenia, budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych. Natomiast ustalenia planu ograniczają się do zapisów zawartych w § 12 pkt 5 lit. d uchwały, odnosząc się jedynie do rozporządzenia Ministra Energii z dnia 28 sierpnia 2019 r. sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz. U. z 2021 poz. 1210), które nie reguluje kwestii zabudowy w strefach od linii elektroenergetycznych, a jedynie pracy przy urządzeniach energetycznych.

5) Treść § 11 pkt 5 lit b i § 12 pkt 5 lit b przedmiotowej uchwały cyt.: „[...] ustala się nakaz realizacji zabezpieczeń zabudowy na stały pobyt ludzi przed oddziaływaniem akustycznym ruchu drogowego prowadzonego drogą krajową nr 72”, odnosi się do całej powierzchni terenów o symbolach 1RZM, 1MN, 2MN i 3MN, niezależnie od ich faktycznego położenia względem drogi krajowej nr 72 i może naruszać art. 114 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025 poz. 647 z późn. zm.). Jak wynika z analizy przebiegu granic wymienionych terenów, jedynie niewielkie fragmenty terenów 1MN, 3MN i 1RZM, znajdujące się jednocześnie poza wyznaczonymi liniami zabudowy nieprzekraczalnej, przylegają do drogi krajowej, a teren o symbolu 2MN nie ma z drogą krajową żadnych punktów stykowych. Natomiast art. 114 ust. 4 Prawa ochrony środowiska stanowi, że w przypadku zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów pomocy społecznej lub budynków związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zlokalizowanych na granicy pasa drogowego lub przyległego pasa gruntu w rozumieniu ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697 i 731), ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach. W związku z powyższym, zapisy planu w zakresie nakazu realizacji zabezpieczeń akustycznych dla całych obszarów, niezależnie od ich rzeczywistego narażenia na hałas drogowy, mogą wykraczać poza ustawowe kompetencje organu planistycznego oraz naruszać obowiązujące przepisy prawa.

6) W dokumentacji prac planistycznych brak uzasadnienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co jest wymagane na podstawie art. 15 ust. 1 upzp.

Wobec powyższego, w terminie do 7 października 2025 r., proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/enadzor albo ePUAP: /lodzuw/skrytka.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna 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.

Justyna Szymańska-Chłędzińska
Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Głuchów

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna 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.