

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.291.2026

Łódź, 16 kwietnia 2026 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 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 o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XXI/130/2026 Rady Gminy Głuchów z dnia 31 marca 2026 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów stanowiących fragmenty obrębu Złota, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi wraz z dokumentacją planistyczną w dniu 3 kwietnia 2026 r.

Uzasadnienie

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

- 1) W § 13 uchwały określono ustalenia dla niewystępującego w części graficznej terenu 1RN. W części tekstowej uchwały brak z kolei ustaleń dla występujących w części graficznej terenów o symbolach 2RN oraz 2KDR (załącznik Nr 1.2 uchwały). Powyższe narusza art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą pzp” w zw. z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), zwanego dalej „rozporządzeniem”.
- 2) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy pzp w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów. Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w ogólnodostępnej bazie danych na geoportalu obszar objęty uchwałą znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 404 – „Zbiornik Koluszkki-Tomaszów”, co nie zostało uregulowane w treści uchwały.

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.

Udokumentowane wody podziemne podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r. poz. 69) i w przepisach ustawy pzp, w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. Jednocześnie, w dokumentacji prac planistycznych załączono opinie Marszałka Województwa Łódzkiego, wydane na podstawie art. 17 pkt 6 lit.a ustawy pzp, w których Organ wskazywał, że opiniuje pozytywnie przedłożony projekt planu „pod warunkiem uwzględnienia” Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 404 – „Zbiornik Koluszki-Koluszki-Tomaszów”.

3) Zgodnie z art. 4 ust 4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317), w przypadku lokalizowania budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej (w rozumieniu ww. ustawy) na podstawie planu miejscowego, odległość tego budynku od elektrowni wiatrowej wynosi nie mniej niż 700 metrów. Jednocześnie, art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy pzp stanowi, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Mając na uwadze ww. przepisy prawa, zastrzeżenie budzi wyznaczenie nowo uruchamianych terenów pod zabudowę mieszkaniową, w odległości mniejszej niż 700 metrów od elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na północ od obszaru objętego planem. Zgodnie z ogólnodostępną bazą danych na geoportalu, obszar objęty przedmiotowym planem znajduje się w całości w obszarze przedmiotowej odległości.

Na podstawie art. 12 ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 553), do lokalizowania ww. budynków na podstawie planu miejscowego, w przypadku określania odległości takich budynków od elektrowni wiatrowej, dla której decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna przed dniem wejścia w życie tejże ustawy (tj. w dniu 23 kwietnia 2023 r.) nie stosuje się ww. przepisu art. 4 ust. 4 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Jednak w przedłożonym uzasadnieniu nie wyjaśniono, czy decyzje o pozwoleniu na budowę dla ww. elektrowni wiatrowych, stały się ostateczne przed dniem 23 kwietnia 2023 r.

4) W związku z występowaniem na terenie objętym ww. uchwałą gruntów rolnych wysokiej klasy, wójt zobowiązany był wystąpić o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, co wynika z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy pzp. W dokumentacji prac planistycznych zamieszczono folder o nazwie: „18. Dokumenty dotyczące zmiany przeznaczenia gruntów rolnych”. Z analizy ww. folderu wynika, iż Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 25 września 2024 r., znak: DNI.tr.602.217.2024 nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy IIIB położonych na terenie gminy Głuchów, w obrębie Złota, w granicach działek ewidencyjnych nr: 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1085, 1086, 1089, 1088/1. Wskazać należy, iż na przedmiotowych gruntach w granicach ww. działek wyznaczono m.in. tereny o następujących symbolach: 2KDR (teren drogi krajowej ruchu przyspieszonego, 1RZM, 2RZM (tereny zabudowy zagrodowej). W § 9 pkt 6 lit. k uchwały wskazano „dopuszcza się

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.

realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze objętym zmianą planu, przy zachowaniu innych ustaleń zmiany planu i przepisów odrębnych”. Natomiast, zgodnie z § 14 pkt 2 ww. uchwały dla terenów oznaczonych symbolem 1RZM, 2 RZM jako przeznaczenie uzupełniające wskazano „towarzyszące obiekty obsługi niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa domowego i rolnego, dojazdy i drogi wewnętrzne, dojścia i miejsca postoju po-jazdów, zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna towarzysząca zabudowie oraz i infrastruktura techniczna (w tym odnawialne źródła energii, o których mowa w par. 9 pkt 6 i)”. Teren 1RZM wyznaczony został na działkach nr ewid. : 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, obręb Złota, zaś teren 2RZM – na działkach nr ewid. 1085, 1086, 1089, 1088/1, obręb Złota. Dla przedmiotowych działek nie uzyskano zgody na odrolnienie, o czym wskazano powyżej. W związku z dopuszczeniem lokalizacji, na terenach 1RZM, 2RZM w ramach przeznaczenia uzupełniającego, m.in. dojść i miejsc postoju pojazdów, czy zieleni urządzonej, zastrzeżenie budzą ww. ustalenia planu w kontekście braku spełnienia wymogu wynikającego z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy pzp w zw. z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Ponadto wskazuję, iż w dokumentacji prac planistycznych załączono niepełne odwzorowanie pisma Marszałka Województwa Łódzkiego, co uniemożliwia jednoznaczne stwierdzenie czego powyższe dotyczy.

5) W ww. planie teren o symbolu RZM wskazano jako „teren zabudowy związanej z rolnictwem zagrodowej”, zaś teren o symbolu KDG – „teren komunikacji drogowej publicznej”. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia, teren RZM to teren zabudowy związanej z rolnictwem, zaś teren KDG stanowi teren drogi głównej. W związku z powyższym, zastosowane nazewnictwo dla wyznaczonych w planie terenów o symbolach RZM oraz KDG nie spełnia wymogu wynikającego z § 9 ust. 1 rozporządzenia.

6) W części tekstowej uchwały nie określono szerokości drogi publicznej o symbolu 1KDG, co narusza § 4 pkt 11 lit. a rozporządzenia. Z kolei w § 16 pkt 4 lit. c uchwały wskazano, iż szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów 1KR oraz 4KR wynosi 6 m. Wskazać należy, iż szerokość dla terenu 1KR, zgodnie z częścią graficzną uchwały jest zmienna i wynosi od 3 m do 6 m (co zostało jednocześnie zwymiarowane na rysunku planu).

7) W przedłożonym uzasadnieniu nie wyjaśniono, czy grunty wyznaczone w opiniowanym planie jako teren komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolach 1KR, 2KR, 3KR oraz 4KR, stanowiące obsługę komunikacyjną dla nowo uruchamianych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usług o symbolach 1MN-U oraz 2MN-U, a także dla terenów zabudowy zagrodowej o symbolach 1RZM oraz 2RZM, stanowią własność prywatną właścicieli działek przy nich położonych czy własność gminy. Wyznaczanie dróg wewnętrznych na gruntach prywatnych może doprowadzić do naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości przeznaczonych pod ww. drogi (art. 140 KC), których zgodnie z art. 8 pkt 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 889), obciąża się obowiązkiem uczestniczenia np. w kosztach wybudowania takich dróg i ich utrzymania. „Uchwała nr XXI/130/2026 z 2026-03-31

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.

- Uchwała w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów stanowiących fragmenty obrębu Złota”. Wskazać należy, iż ww. uchwała stanowi uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie przystąpienia do tej zmiany. Podobny błąd dotyczy także tabeli atrybutów obiektu przestrzennego „Załącznik nr 4 do Uchwały XXI_130_2026 Rady Gminy Głuchów z dnia 31 marca 2026 — RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego”, gdzie w kolumnie „tytuł” wskazano, „Uchwała w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchów dla obszarów stanowiących fragmenty obrębu Złota”.

8) W przedmiotowym planie miejscowym w § 16 pkt 3, § 17 pkt 3 uchwały wprowadzono ustalenia dotyczące zjazdów z drogi publicznej. Zgodnie z art. 29 ustawy o drogach publicznych 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. W związku z powyższym ustalenia przedmiotowego planu stanowią naruszenie przepisów w zakresie lokalizacji zjazdów, które są zastrzeżone dla odrębnych aktów tj. decyzji administracyjnej wydawanych przez właściwych zarządców dróg. Brak także możliwości jednoznacznego potwierdzenia, czy przedmiotowy plan miejscowy został uzgodniony przez GDDKiA na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy pzp, gdyż w dokumentacji planistycznej brakuje dowodu doręczenia stosownego wniosku.

9) W uzgodnieniu z 9 maja 2025 r. GDDKiA wskazała między innymi: „Ponadto, dla terenów dróg wewnętrznych 1KR i 4KR oraz z terenów dróg wewnętrznych 2KR i 3KR dostęp do drogi publicznej ma być zapewniony z wykorzystaniem maksimum jednego zjazdu na każdy z terenów 1KR i 4KR oraz 2KR i 3KR z drogi publicznej klasy G (krajowej Nr 73), realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi”. W § 16 pkt 3 uchwały (dot. terenu 1KR, 4KR) wskazano, „dostęp do drogi publicznej – z wykorzystaniem maksimum dwóch zjazdów na każdy z terenów 1KR, 4KR z istniejącej drogi publicznej klasy G (droga krajowa nr 72 – odcinek przebiegający przez obszar zabudowany) realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi”, zaś w § 17 pkt 3 uchwały (dot. terenów 2KR, 3KR), wskazano: „dostęp do drogi publicznej – z wykorzystaniem maksimum dwóch zjazdów na każdy z terenów 2KR, 3KR z istniejącej drogi publicznej klasy G (droga krajowa nr 72 – odcinek przebiegający przez obszar zabudowany) realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi”. W związku z powyższym, brak dowodu dostarczenia GDDKiA wystąpienia Wójta Gminy Głuchów z dnia 01.07.2025 r. uniemożliwia stwierdzenie, czy przedłożony plan został uzgodniony przez GDDKiA i w takim brzmieniu przyjęty na sesji rady gminy.

10) W przedłożonej dokumentacji prac planistycznych brak pism Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska z dnia 4 sierpnia 2023 r. oraz z dnia 4 grudnia 2024 r. o których mowa w załączonym wykazie opinii i uzgodnień.

11) W przedłożonej dokumentacji prac planistycznych nie zamieszczono podsumowania, o którym mowa w art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

LÓDZKI 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.

ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

12) Brak wszystkich wersji danych przestrzennych utworzonych dla projektu planu miejscowego, o których mowa w art. 67c ust. 1 ustawy pzp, co jest wymagane na podstawie § 11 pkt 17 rozporządzenia. W tabeli atrybutów obiektu przestrzennego „Załącznik nr 4 do Uchwały XXI_130_2026 Rady Gminy Głuchów z dnia 31 marca 2026 — DokumentFormalny” w kolumnie „tytuł” w pozycji odnoszącej się do uchwały Nr XXI/130/2026 z dnia 31 marca 2026 r. wskazano,

13) W tabeli atrybutów obiektu przestrzennego „Załącznik nr 4 do Uchwały XXI_130_2026 Rady Gminy Głuchów z dnia 31 marca 2026 — DokumentFormalny” nie określono organu stanowiącego, co nie spełnia wymogu § 3 ust. 2 rozporządzenia w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do 23 kwietnia 2026 r. 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 Głuchów

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.