



ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

PNIK-I.4131.790.2026

Łódź, 23 września 2026 r.

Rada Miejska w Wieruszowie

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 XII/56/2026 Rady Miejskiej w Wieruszowie z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Wieruszów, której pełna dokumentacja wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 7 września 2026 r.

Uzasadnienie

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

- 1) Zgodnie z art. 13a ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) dalej „ustawa pzp”, 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. Na terenie gminy Wieruszów brak jest morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Po dokonaniu analizy przebiegu granic gminy Wieruszów w ogólnodostępnych geoportalach, w tym geoportalach powiatowych, zastrzeżenia budzi, czy granice planu ogólnego gminy Wieruszów zostały prawidłowo wyznaczone, a zatem czy spełniony został przepis art. 13a ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z analizy wynika, że w granicach opracowania

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.

znalazły się działki należące do sąsiedniej gminy, tj. gminy Łęka Opatowska, która na fragmentach tych działek już uchwaliła swój plan ogólny, na podstawie uchwały Nr XXXIII/160/2026 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 10 sierpnia 2026 r. w sprawie planu ogólnego gminy Łęka Opatowska. Plan ten wszedł w życie w dniu 26 sierpnia 2026 r. (<https://edziennik.poznan.uw.gov.pl/legalact/2026/5984/>). Powyższe dotyczy fragmentów działek ewid. nr 736, 740, 768, 769/1, 769/2, 769/3, 620, 619, 618, 617, 616, 615, 614, 613, 598 i 602 w obrębie Biadaszki w gminie Łęka Opatowska.

- 2) Zgodnie z § 2 ust. 1 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.) dalej „rozporządzenie POG”, charakterystykę stref planistycznych, obejmującą profil funkcjonalny stref planistycznych oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określa załącznik nr 1 do rozporządzenia POG, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3. Przy czym § 2 ust. 3 rozporządzenia POG stanowi, że w przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia POG, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy. W strefie 42SU określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%, podczas gdy zgodnie z § 2 ust. 1 oraz w związku z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, dla strefy usługowej (SU), minimalna wartość tego wskaźnika powinna wynosić 30%. Z analizy wynika natomiast, że ww. strefa planistyczna nie jest objęta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zatem brak było podstaw do zastosowania wyjątku przewidzianego w § 2 ust. 3 rozporządzenia POG.
- 3) W świetle przepisów art. 13b pkt 3 lit. 1 i pkt 4 ustawy pzp, w powiązaniu z art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.) i postanowieniami Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 z późn. zm.) dalej „Decyzja Nr 14”, oraz w świetle przepisów art. 4 pkt 9 w związku z art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1234 z późn. zm.), zastrzeżenia budzi wyznaczenie w planie ogólnym strefy gospodarczej o symbolu 1SP, w granicach działek ewid. nr 823/2 i 823/4 obręb miasto Wieruszów, które to działki, zgodnie z Decyzją Nr 14, stanowią tereny zamknięte kolejowe. Przepisy art. 13b pkt 3 lit. 1 oraz pkt 4 ustawy pzp stanowią, że ustalenia planu ogólnego określa się z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności, m.in.

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.

znajdujących się na jej obszarze terenów zamkniętych i ich stref ochronnych oraz istniejących obiektów infrastruktury transportowej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu. Stosownie do art. 2 pkt 9 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne przez teren zamknięty należy rozumieć teren o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Podkreślenia wymaga, że objęcie kolejowego terenu zamkniętego planem ogólnym, zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy pzp, nie zwalnia gminy z obowiązku respektowania jego istniejącego charakteru, funkcji oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Ustalenia planu ogólnego powinny być kształtowane w sposób uwzględniający szczególny status prawny i funkcjonalny tych nieruchomości. Tym samym przeznaczenie terenów zamkniętych na cele inne niż utrwalające cechy wskazane w przywołanej definicji, powinno być poprzedzone wykreśleniem ich z właściwych wykazów ministrów i kierowników urzędów centralnych. Niezależnie od statusu wskazanych nieruchomości jako terenów zamkniętych, ich sposób zagospodarowania podlega ograniczeniom wynikającym z ustawy o transporcie kolejowym. Zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy o transporcie kolejowym przez obszar kolejowy rozumie się powierzchnię gruntu określoną działkami ewidencyjnymi, na której znajduje się droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy. Według aktualnego orzecznictwa sądów administracyjnych przyjmuje się, że w ustawowej definicji obszaru kolejowego w sposób pozytywny określono obiekty, które mogą znajdować się na tym obszarze, co oznacza niedopuszczalność sytuowania na nim obiektów niewymienionych w art. 4 pkt 8 ustawy o transporcie kolejowym, a więc obiektów niezwiązanych z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej (stanowisko takie wyrażono m.in. w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 7 listopada 2013 r., sygn. II OSK 1276/12). Następnie, art. 53 ustawy o transporcie kolejowym ustanawia szczególne wymagania dotyczące usytuowania budowli i budynków względem obszaru kolejowego. Jak wskazano w orzecznictwie, skoro ustawodawca ustanawia ograniczenia dla lokalizacji określonych obiektów nawet w sąsiedztwie obszaru kolejowego, to tym bardziej nie można przyjmować, że na samym obszarze kolejowym dopuszczalne jest swobodne lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z funkcją kolejową. Powyższe ma swoje odzwierciedlenie m.in. w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 21 czerwca 2017 r., sygn. II OSK 704/17. Wyrok ten odnosi się do planu miejscowego, jednakże zgodnie z art. 13a ust. 5 i ust. 7 ustawy pzp, plan ogólny, mimo że sam nie stanowi bezpośredniej podstawy realizacji inwestycji budowlanej, jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia w zakresie stref planistycznych i gminnych standardów urbanistycznych uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi on podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W konsekwencji wyznaczenie w planie ogólnym, na obszarze kolejowym, stref planistycznych, których profile funkcjonalne przewidują możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub gospodarczej,

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.

tworzy rozwiązanie planistyczne sprzeczne z istniejącym uwarunkowaniem prawnym i funkcjonalnym tych nieruchomości oraz może prowadzić do dopuszczenia sposobów zagospodarowania niedających się pogodzić z przepisami ustawy o transporcie kolejowym. Należy przy tym podkreślić, że pojęcia terenu zamkniętego oraz zamkniętego oraz obszaru kolejowego nie są pojęciami tożsamymi. Pierwsze wynika z przepisów ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz decyzji właściwego ministra, drugie zaś z art. 4 pkt 8 ustawy o transporcie kolejowym i jest związane z faktycznym występowaniem infrastruktury kolejowej wskazanej w tym przepisie. Natomiast granice ww. obszarów mogą się pokrywać. W związku z tym, w toku sporządzania planu ogólnego należało ustalić nie tylko granice terenów zamkniętych wynikające z Decyzji Nr 14, lecz również zakres występowania na wskazanych nieruchomościach obszaru kolejowego i wynikających z tego ograniczeń w zagospodarowaniu i co powinno mieć swoje odzwierciedlenie w uzasadnieniu do projektu planu ogólnego. Wynika to z art. 13b pkt 4 ustawy pzp, nakazującego przy określaniu ustaleń planu ogólnego uwzględnienie rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury transportowej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu. Nie jest zatem wystarczające samo ujawnienie istnienia linii kolejowej lub terenu zamkniętego w materiałach planistycznych. Konieczne jest takie ukształtowanie ustaleń planu ogólnego, aby wynikające z nich przyszłe możliwości zagospodarowania pozostawały zgodne z ograniczeniami ustanowionymi przepisami odrębnymi.

- 4) Pomiędzy uzasadnieniem do planu ogólnego gminy Wieruszów, a danymi przestrzennymi (plik GML – załącznik nr 1), występuje niespójność w zakresie ustaleń dla stref zieleni i rekreacji (SN) i stref komunikacji (SK). W uzasadnieniu wskazano 29 stref zieleni i rekreacji (SN) i 19 stref komunikacji (SK), natomiast dane przestrzenne obejmują 28 stref zieleni i rekreacji (SN) i 12 stref komunikacji (SK). Z powyższego wynika zatem, że dane przestrzenne nie obejmują strefy 29SN, oraz stref od 13SK do 19SK uwzględnionych w uzasadnieniu. Powyższa rozbieżność wymaga wyjaśnienia, ponieważ zgodnie z art. 13h ust. 2 pkt 1 ustawy pzp, uzasadnienie powinno zawierać wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym. Niespójność ta występuje również w dokumentacji udostępnionej publicznie, ponieważ tożsame uzasadnienie, zostało również zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wieruszów. Tym samym mieszkańcom i pozostałym interesariuszom udostępniono dokument, którego treść nie odpowiada ustaleniom wynikającym z danych przestrzennych uchwalonego planu ogólnego.
- 5) Do przedłożonej dokumentacji prac planistycznych nie dołączono pism zawierających uwagi zgłoszone w toku przeprowadzonych konsultacji społecznych. Zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 10 rozporządzenia POG, dokumentacja powinna obejmować raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, w tym wykaz zgłoszonych uwag sporządzony według wzoru określonego w załączniku nr 5. Z treści powyższych przepisów wynika, że załącznikami

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.

do wykazu są uwagi w nim wymienione, a ich oznaczenia muszą umożliwiać jednoznaczne powiązanie każdej pozycji wykazu z właściwym pismem źródłowym. Ponadto, zastrzeżenia budzi niespójność pomiędzy sposobem rozpatrzenia uwagi pod pozycją nr 14 wykazu uwag a ostateczną treścią planu ogólnego. W wykazie uwaga dotycząca działek nr 548/6 i 548/7 w obrębie Pieczyska została oznaczona jako uwzględniona poprzez ustalenie strefy SU. Tymczasem analiza danych przestrzennych wykazała, że odpowiednia zmiana została wprowadzona jedynie w odniesieniu do części działki nr 548/7, natomiast nie objęła działki nr 548/6. Zatem, uwaga nr 14 nie została uwzględniona w zakresie wynikającym z wykazu, co stanowi naruszenie art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy pzp, nakładającego na burmistrza obowiązek wprowadzenia do projektu planu ogólnego zmian wynikających z przeprowadzonych konsultacji społecznych, jeśli takowe uwagi zostały poświadczone przez organ gminy jako uwzględnione.

Wobec powyższego, w terminie do 29 września 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:

Burmistrz Wieruszowa

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.