



**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.607.2026

Łódź, 28 lipca 2026 r.

Rada Gminy Godzianów

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 XXII/110/26 Rady Gminy Godzianów z dnia 23 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Godzianów, której pełna dokumentacja wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 9 lipca 2026 r.

Uzasadnienie

Wątpliwości organu nadzoru budzi spełnienie przez przedmiotową uchwałę wymogów wynikających z art. 13c ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą pzp”, zgodnie z którym strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy pzp, tj. strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o

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.

których mowa w art. 13b ustawy pzp. Według materiałów planistycznych znajdujących się w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi, jak również z materiałów udostępnionych m.in. na portalu wolterskluwer.pl (LEX) wynika, że na obszarze gminy Godzianów obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przyjęte na podstawie uchwał Rady Gminy Godzianów: Nr XIV/70/99 z dnia 30 grudnia 1999 r. (Dz. U. Łódzk. z 2000 r. Nr 35, poz. 186.), Nr III/19/02 z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. U. Łódzk. z 2003 r. Nr 105, poz. 1047) oraz Nr IV/29/03 z dnia 24 marca 2003 r. (Dz. U. Łódzk. z 2003 r. Nr 105, poz. 1048), które nie zostały uwzględnione w przedmiotowym planie ogólnym.

Analiza powyższych uchwał wykazała, że:

- uchwała Nr XIV/70/99 wyznacza teren powierzchni eksploatacji surowców mineralnych (symbol PE), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowo – produkcyjnej o funkcji nieuciążliwej dla otoczenia (symbole od 1MNj do 3MNj) oraz teren komunikacji - parking (symbol KP);
- uchwała Nr III/19/02 wyznacza teren produkcyjny (symbol 1 PU) oraz teren urządzeń elektroenergetycznych (symbol EE);
- uchwała Nr IV/29/03 wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej (symbole od 1MNj do 4MNj), tereny zalesień i zadrzewień (symbol RL) oraz teren produkcyjno-usługowy (symbol PU).

Zatem ww. obowiązujące plany miejscowe, przyjęte uchwałami Nr XIV/70/99 oraz Nr IV/29/03 określają przeznaczenie terenów umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, o której mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1 ustawy pzp. Tym samym tereny objęte tymi planami miejscowymi powinny stanowić punkt wyjścia do wyznaczania stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy pzp. Natomiast z treści uzasadnienia projektu planu ogólnego jednoznacznie wynika, że zostało przyjęte założenie o braku obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy i z tej przyczyny rozpoczęto wyznaczanie stref planistycznych wyłącznie w oparciu o istniejącą zabudowę mieszkaniową (m.in. str. 4), cyt. „W związku z brakiem uchwalonych planów miejscowych w gminie wyznaczanie stref planistycznych w niniejszym planie ogólnym rozpoczęto od wyznaczenia stref planistycznych dopuszczających realizację funkcji mieszkaniowej na obszarach z istniejącą zabudową mieszkaniową. Strefy te obejmują działki lub ich części, na których zlokalizowane są budynki mieszkalne wraz z terenem zagospodarowanym wokół nich, wyznaczonym w oparciu o użytki gruntowe oraz analizę faktycznego sposobu zagospodarowania na podstawie ortofotomapy”. Oznacza to, że obowiązujące akty prawa miejscowego nie zostały uwzględnione ani jako element stanu prawnego, ani jako podstawa wyznaczenia w planie ogólnym stref planistycznych z funkcją mieszkaniową. Powyższe prowadzi do uzasadnionych zastrzeżeń, czy wyznaczenie stref planistycznych odpowiada rzeczywistemu zagospodarowaniu i przeznaczeniu terenów wynikającemu z obowiązujących aktów prawa miejscowego. Nie można bowiem wykluczyć, że uwzględnienie obowiązujących planów miejscowych skutkowałoby odmiennym przebiegiem

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.

granic stref planistycznych oraz odmiennym zakwalifikowaniem części terenów do stref wskazanych w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy pzp. Podsumowując, nie uwzględniając terenów objętych obowiązującymi planami miejscowymi dopuszczającymi realizacji funkcji mieszkaniowej, organ sporządzający plan ogólny oparł analizy na niepełnych danych.

Wobec powyższego, w terminie do 3 sierpnia 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 Godzianów

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.