

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.638.2026

Łódź, 7 sierpnia 2026 r.

Rada Gminy Wielgomłyny

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 XXIX/40/2026 Rady Gminy Wielgomłyny z dnia 16 lipca 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Wielgomłyny, której pełna dokumentacja wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 23 lipca 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 Wielgomłyny brak jest morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Po dokonaniu analizy przebiegu granic gminy Wielgomłyny w ogólnodostępnych geoportalach, zastrzeżenie budzi prawidłowość wyznaczenia granic przedmiotowego planu ogólnego. Z analizy wynika,

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.

Id: 574C5879-F807-4ABF-AEBF-F77E4FBB8C4D

że wzdłuż rzeki Pilicy, pomiędzy obrębami Pratkowice i Rudka w gminie Wielgomłyny, a obrębami Rączki i Dobromierz w gminie Kluczewsko, w powiecie włoszczowskim, województwie świętokrzyskim, znajdują się wydzielone ewidencyjnie nieruchomości nadanego numeru, których łączna długość wynosi około 3 km i szerokości około 40 metrów. Według ogólnodostępnych geoportali, w tym geoportali powiatów radomszczańskiego i włoszczowskiego, a także geoportalu województwa łódzkiego, ww. działki znajdują się w granicach gminy Wielgomłyny. Jednocześnie przebieg granic Państwowego Rejestru Granic, na podstawie którego został opracowany plan ogólny gminy Wielgomłyny, wskazuje, że ww. działki znajdują się w granicach województwa świętokrzyskiego. Powyższe rozbieżności były zgłaszane przy opinii Wojewody Łódzkiego do projektu planu ogólnego z dnia 9 lutego 2026 r. (znak: GPB-GPB-I.742.17.2026).

- 2) Wątpliwości budzi, czy przedmiotowy plan ogólny nie narusza przepisów § 2 ust. 1 w związku z ust. 3 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”. Zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia 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 rozporządzenia POG. Natomiast, zgodnie § 2 ust. 3 rozporządzenia POG 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. Według załącznika nr 1 do rozporządzenia POG minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla strefy SU to 30%. Przy czym w sytuacji spełnienia warunku, o którym mowa w ww. § 2 ust. 3 rozporządzenia POG, 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 przedmiotowym planie ogólnym dla strefy usługowej 33SU, obejmującej swoimi granicami całą działkę ewid. nr 277/2, obr. 17 Wielgomłyny, zdecydowano się na dopuszczenie, o którym mowa w § 2 ust. 3 rozporządzenia POG, tj. przyjęto niższą wartość wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, niż wartość wskazana w załączniku nr 1 do rozporządzenia POG, równą 10%. Z analizy wynika, że ww. nieruchomość tylko w zachodniej części objęta jest ustaleniami obowiązującego planu miejscowego (uchwała Rady Gminy Wielgomłyny Nr XXVI/9/2017 z dnia 8 lutego 2017 r.), z przeznaczeniem pod teren zabudowy sportu

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.

i rekreacji – symbol US, dla którego ustalono minimalną wartość powierzchni biologicznie czynnej równą 10% (§ 25 pkt 3 lit. e). Natomiast pozostała część strefy 33SU (zachodnia część działki ewid. nr 277/2, obr. 17 Wielgomłyny) nie jest objęta ustaleniami żadnego planu miejscowego i w świetle powyższego powinna stanowić odrębną strefę planistyczną, w której wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej powinna być zgodna z wymogami załącznika nr 1 do rozporządzenia POG.

- 3) Zastrzeżenia budzi zgodność przedmiotowego planu ogólnego z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317), w szczególności z art. 4 ust. 4 tej ustawy, zgodnie z którym lokalizowanie budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej na podstawie planu miejscowego może nastąpić wyłącznie z zachowaniem odległości nie mniejszej niż 700 m od elektrowni wiatrowej. Przepis ten ustanawia standard ochronny dotyczący lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych. W przedmiotowym planie ogólnym wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 75SJ i 79SJ oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową – 98SZ i 129SZ, w których znajdują się niezabudowane i nieobjęte ustaleniami obowiązujących planów miejscowych nieruchomości, a mieszczące się jednocześnie w obszarze położonym w odległości mniejszej niż 700 m od istniejących elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych w granicach strefy gospodarczej – 10SP oraz strefy otwartej – 5SO. W konsekwencji, plan ogólny przewiduje możliwość dalszego planowania funkcji mieszkaniowej na obszarze, na którym, z uwagi na ograniczenie wynikające z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych – realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej nie będzie mogła zostać skutecznie dopuszczona w przyszłym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 4) W dokumentacji prac planistycznych nie zawarto opinii Zarządu Województwa Łódzkiego (działającego za pośrednictwem Biura Planowania Regionalnego Województwa Łódzkiego) z dnia 27 maja 2026 r., która została uwzględniona w wykazie opinii do projektu planu ogólnego. Podkreślenia wymaga, że wątpliwości budzi, czy ww. opinii ww. organ nie podtrzymał lub nie zgłosił dodatkowych uwag do projektu w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków wynikających z Audytu Krajowego Województwa Łódzkiego, które pierwotnie przedstawił przy negatywnej opinii z dnia 13 kwietnia 2026 r.
- 5) W dokumentacji prac planistycznych nie zawarto wszystkich wersji danych przestrzennych utworzonych w toku przeprowadzonej procedury planistycznej, co jest wymagane § 7 ust. 1 pkt 13 rozporządzenia POG. W folderze o nazwie „13_dane_przestrzenne” brak jest danych przestrzennych z etapu przystąpienia do sporządzenia opiniowanego planu ogólnego. Ponadto w tabeli atrybutów obiektu przestrzennego „Zalacznik1 — DokumentFormalny” pliku GML, stanowiącego załącznik do przedmiotowej uchwały, nie uwzględniono uchwały przyjmującej niniejszy plan ogólny. Ponadto w ww. tabeli podano łącze (adres Url1), które powinno

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.

przekierować do treści uchwały inicjującej procedurę sporządzania planu ogólnego, natomiast po jego otworzeniu, widnieje informacja, że „podany adres nie istnieje”.

Wobec powyższego, w terminie do 14 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

Piotr Cępa

**Radca Prawny - Koordynator
Oddziału nadzoru prawnego
i Wojewódzkiego Dziennika Urzędowego
w Wydziale Prawnym, Nadzoru
i Kontroli**

Do wiadomości:

Wójt Gminy Wielgomłyny

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.

Id: 574C5879-F807-4ABF-AEBF-F77E4FBB8C4D