

Łódź, 17 listopada 2023 r.

PNIK-I.4131.1045.2023

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.)

zawiadamiam,

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr LXXVI/548/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 października 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Ciężków, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 3 listopada 2023 r.

Uzasadnienie

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

1) wątpliwości organu nadzoru budzi ustalenie obsługi komunikacyjnej dla nowo uruchamianych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonych symbolem 4MN poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 4KDW. Teren 4KDW, zgodnie z przedłożonym podkładem mapowym, stanowi teren nowoprojektowanej działki drogowej wyznaczonej na fragmentach działek o nr ewid. 118/3 oraz 119, które będzie wymagało późniejszego wydzielenia geodezyjnego. W uzasadnieniu wskazano, że teren 4KDW stanowi własność prywatną. Należy zauważyć, iż tereny dróg wewnętrznych nie stanowią dróg publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.), a tym samym nie stanowią inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.). W związku z powyższym ww. fragmenty działek nie mogą przejść na własność gminy

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.

bez zgody właścicieli tych nieruchomości. Należy także podkreślić, że zgodnie z art. 8 ust. 2 i 3 ustawy o drogach publicznych budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz finansowanie powyższych zadań należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku do właściciela tego terenu. Zadania własne Gminy związane z drogami publicznymi zostały zatem przerzucone na właścicieli nieruchomości objętych planem. Podkreślenia wymaga, że plan miejscowy ma stanowić faktyczne zabezpieczenie ochrony uzasadnionych interesów m.in. właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym. Mając powyższe na uwadze zadaniem sporządzającego plan jest stworzenie infrastruktury w taki sposób, aby każda nieruchomość budowlana posiadała dostęp do drogi publicznej bez konieczności ustanawiania służebności na innych nieruchomościach oraz aby możliwość podłączenia mediów, zgodnie z ustaleniami planu, nie była uzależniona od woli innych osób prywatnych, posiadających prawa do terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną. Ustalanie przebiegu dróg wewnętrznych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powinno być bowiem poprzedzone wnikliwą analizą stanu faktycznego i prawnego, aby do niezbędnego minimum ograniczać sytuacje, w których organ gminy planuje tego typu drogi na gruntach prywatnych. Chodzi bowiem o to, aby w sposób realny zaspokoić usprawiedliwione potrzeby lokalnej społeczności w zakresie dostępu do drogi publicznej, a taką gwarancję daje jedynie ustalenie, że realizacja drogi wewnętrznej nie napotka przeszkód niezależnych od gminy (np. nie spotka się z oporem właścicieli nieruchomości, na których jej przebieg został przewidziany w miejscowym planie) i budowę takiej drogi będzie można przeprowadzić;

2) w dokumentacji prac planistycznych brak dowodów poświadczających uzyskanie zgody na odlesienie dla działek o nr ewid. 118/3 oraz 119, przeznaczonych w przedmiotowym planie pod teren drogi wewnętrznej 4 KDW oraz pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4MN. W uzasadnieniu do uchwały wskazano, że Marszałek Województwa wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 0,4873 ha (decyzja Nr RRI.7151.10.6.2023 z dnia 7 kwietnia 2023 r.), której nie dołączono do dokumentacji prac planistycznych. Tym samym proszę o załączenie ww. decyzji;

3) zastrzeżenia organu nadzoru budzi nieuwzględnienie w części graficznej terenu, o którym mowa w § 18 uchwały (terenu o symbolu 5ZL), przy tym zdublowanie terenu o symbolu 3ZL;

4) z dokumentacji prac planistycznych wynika, że przedmiotowy plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem kopii mapy zasadniczej w postaci rastrowej (licencja nr 6642.1784.2023.JB_1020_P), która została pobrana z zasobów Starostwa Powiatowego w

Zgierzu, natomiast w przedmiotowych danych przestrzennych zawarto informację, że plan sporządzono z wykorzystaniem kopii mapy zasadniczej w postaci rastrowej o licencji nr 6642.2792.2021.JB_1020_P;

5) zastrzeżenia organu nadzoru budzi brak ponowienia procedury planistycznej w wyniku uwzględnienia uwagi w zakresie zmniejszenia szerokości drogi 2KDL o 2 m. po stronie północnej wzdłuż działki o nr ewid. 189.

Wobec powyższego, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do dnia 23 listopada 2023 r. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres Elektronicznej Skrzynki Podawczej ePUAP: /lodzuw/skrytka.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Justyna Szymańska-Chłędzińska
**Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru
i Kontroli**

Do wiadomości:
Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego