

Łódź, 12 maja 2022 r.

PNIK-I.4131.596.2022

Rada Gminy Rozprza

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.)

zawiadamiam,

o wszczęciu z urzędu postępowania określonego w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XXX/9/2022 Rady Gminy Rozprza z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozprza dla części obrębu Truszczanek, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 25 kwietnia 2022 r.

Uzasadnienie

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

- 1) W treści uchwały brak jakichkolwiek ustaleń dla terenów o symbolach 10RM i 7KDW, wyznaczonych na załączniku graficznym, co narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 i 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503) – zwanej dalej ustawą.
- 2) Biorąc pod uwagę brzmienie art. 15 ust. 2 pkt 10 w związku z art. 2 pkt 12 ustawy, zastrzeżenia budzi ustalona w planie obsługa komunikacyjna niezainwestowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę o symbolach 2MN, 4MN i 5MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) z dróg wewnętrznych o symbolach odpowiednio: 2KDW oraz 4KDW i 5KDW. Należy zwrócić w tym miejscu uwagę, że działki gruntu przeznaczone pod drogi 4KDW i 5KDW, jak wynika z ogólnodostępnego geoportalu, są geodezyjnie wydzielone, w przeciwieństwie do drogi wewnętrznej o symbolu 2KDW. Wyjaśnienia wymaga zatem, czy ww. drogi wewnętrzne zostały wyznaczone na gruntach

stanowiących własność Gminy. Wyznaczenie dróg wewnętrznych na gruntach prywatnych może prowadzić do naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości przeznaczonych pod ww. drogę (art. 140 KC), których zgodnie z art. 8 pkt 2 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.), obciąża się obowiązkiem uczestniczenia np. w kosztach wybudowania takich dróg i ich utrzymania. Przerzucenie ww. obowiązków może w przyszłości doprowadzić do konfliktów społecznych oraz problemów w pełnej realizacji ustaleń niniejszego planu. Plan miejscowy ma stanowić faktyczne zabezpieczenie ochrony uzasadnionych interesów m.in. właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym. Zadaniem sporządzającego plan jest bowiem stworzenie infrastruktury w taki sposób, aby każda nieruchomość przeznaczona pod zabudowę, 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.

- 3) Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy, rysunek planu miejscowego sporządza się z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Na rysunku planu oraz w dokumentacji prac planistycznych brak potwierdzenia, że załącznik graficzny został sporządzony zgodnie z ww. przepisem prawa. Na rysunku planu brak bowiem klauzuli, potwierdzającej pochodzenie podkładu mapowego, jak również do dokumentacji prac planistycznych nie załączono licencji, potwierdzającej pochodzenie mapy. Należy zauważyć, że w wykazie materiałów planistycznych wskazano jedynie, że pozyskano mapę do celów projektowych z Państwowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Piotrkowie Trybunalskim oraz mapy ewidencyjne dla obszaru objętego projektem planu.
- 4) W dokumentacji prac planistycznych brak uchwały Rady Gminy Rozprza o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozprza dla części obrębu Truszczanek.
- 5) Wątpliwości organu nadzoru budzi negatywna opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 15 listopada 2021 r. o przedmiotowym projekcie planu oraz o prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby niniejszego planu.
- 6) W dokumentacji brak informacji na temat sporządzenia opracowania ekofizjograficznego na potrzeby ww. planu miejscowego.

- 7) Brak jest również dowodu wystąpienia Gminy Rozprza o uzgodnienie do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, pomimo że z wykazu uzgodnień projektu niniejszego planu miejscowego wynika, że projekt planu został pozytywnie uzgodniony.
- 8) W dokumentacji brak informacji, w jakim tytule prasowym i z jaką datą zostało zamieszczone obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu niniejszego planu miejscowego.
- 9) Do przedmiotowej uchwały nie dołączono:
 - danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiących, zgodnie z § 1 ust. 3 pkt 4 ww. uchwały, jej integralny załącznik nr 4, co narusza art. 67a ust. 5 ustawy,
 - uzasadnienia do projektu planu, wymaganego zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy.

W związku z powyższym proszę o złożenie wyjaśnień w niniejszej sprawie do dnia 19 maja 2022 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
Zastępca Dyrektora Wydziału
Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Wójt Gminy Rozprza