

Łódź, 16 marca 2023 r.

PNIK-I.4131.242.2023

Rada Miejska w Strykowie

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) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.)

zawiadamiam,

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr LXVI/566/2023 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa – część B, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 24 lutego 2023 roku.

Uzasadnienie

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

1) wątpliwości organu nadzoru budzi brak pełnej dokumentacji prac planistycznych, potwierdzającej przebieg całej procedury planistycznej. Wskazać należy, że procedura sporządzenia przedmiotowego planu została rozpoczęta uchwaleniem przez Radę Miejską w Strykowie uchwały Nr L/378/2014 z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa, która następnie została zmieniona uchwałami: Nr XIV/97/2015 z dnia 26 października 2015 r., Nr VII/64/2019 z dnia 26 marca 2019 r., Nr XXI/219/2020 z dnia 8 kwietnia 2020 r. Powyższe stanowi naruszenie art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) w związku z § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) w związku z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404);

2) w dokumentacji prac planistycznych brak dowodu o udostępnieniu informacji w BIP-e na stronie podmiotowej organu w zakresie ogłoszenia (obwieszenia) z dnia 8 sierpnia 2019 r. o zmianie uchwały Nr L/378/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa, zmienionej uchwałą nr XIV/97/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 października 2015 r. oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko sporządzanej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) wątpliwości organu nadzoru budzi informacja w zakresie aktualności opracowania ekofizjograficznego, która została umieszczona w wykazie materiałów planistycznych sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych. Bowiern zgodnie z § 10 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, materiały planistyczne sporządzone na potrzeby planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przekazania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia;

4) wątpliwości organu nadzoru budzi brak ponownego wystąpienia o opinie do Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W dokumentacji prac planistycznych znajduje się opinia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 5 października 2017 r., z kolei w 2019 r. projekt planu został znacznie zmodyfikowany uchwałą Nr VII/64/2019 Rady Miejskiej w Strykowie. W związku z powyższym wątpliwości organu nadzoru budzi brak ponownego wystąpienia o opinię do ww. Gminnej Komisji;

5) wątpliwości organu nadzoru budzą informacje, które zostały zawarte w wykazie uzgodnień do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż nie pokrywają się z dokumentacją prac planistycznych;

6) wątpliwości organu nadzoru budzi, czy w przedmiotowym planie została zapewniona obsługa komunikacyjna z dróg publicznych dla działek przeznaczonych pod zabudowę, co jest wymagane na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 10 w związku z art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mało czytelny podkład mapowy (brak czytelnych granic działek i ich numerów) uniemożliwia jednoznaczną weryfikację, czy wszystkie działki przeznaczone pod zabudowę posiadają dostęp do drogi publicznej. Z analizy przedłożonego rysun-

ku i ogólnodostępnych geoportali wynika, że na terenach o symbolach: 3MN/U, 1U, 2MN przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową znajdują się działki bez dostępu do drogi publicznej np. dz. o nr ewid. 122, 117/9, 108/3. Na terenie 2MN występuje wydzielona działka drogowa nie wyznaczona w planie jako droga.

7) wątpliwości organu nadzoru budzi, czy wyznaczone w planie miejscowym ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami 1KDxs – 4KDxs zostały wyznaczone na gruntach należących do Gminy. Należy zauważyć, że zgodnie z art. 6 pkt 1 i 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) celem publicznym jest wydzielanie gruntów m.in. pod drogi publiczne i publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ciąg pieszo – jezdny nie jest inwestycją celu publicznego, a zastosowane w planie pojęcie „*publiczny ciąg pieszo – jezdny*” nie występuje w obowiązującym prawie. Zatem grunty przeznaczone pod ciągi pieszo – jezdne nie mogą przejść na własność gminy bez zgody właścicieli nieruchomości. Jednocześnie ustalenia planu uniemożliwiają właścicielom nieruchomości przeznaczenie ww. gruntów na cele inne niż realizacja ww. ciągów. Stanowi to niewątpliwie ograniczenie prawa własności oraz narusza interes prawny właścicieli nieruchomości (art. 140 KC);

8) na przedłożonym rysunku planu brak: miejscami widocznej linii rozgraniczającej dla terenu o symbolu 2U oraz dla 1ZP, na terenie o symbolu Uk fragmentu oznaczenia linii zabudowy zgodnej z oznaczeniem użytym w legendzie dołączonej do rysunku, określenia skali rysunku planu miejscowego w formie liniowej. Jednocześnie przedłożony rysunek planu wykonano w takiej technice graficznej, która spowodowała w części brak czytelności podkładu mapowego (brak widocznych granic działek i ich numerów). Powyższe stanowi naruszenie § 8 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

9) w uchwale występuje rozbieżność pomiędzy częścią tekstową a graficzną w zakresie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 „*Stryków*” – wody trzeciorzędowe. W § 12 pkt 1 uchwały wskazano, że dla obszaru położonego w zasięgu ww. Zbiornika, zaznaczonego na rysunku planu, ustala się ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi, natomiast na rysunku planu brak oznaczenia ww. Zbiornika. Powyższe narusza § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w powiązaniu z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i

Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym proszę o złożenie wyjaśnień w niniejszej sprawie do dnia 22 marca 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 Strykowa