

Łódź, 20 maja 2022 r.

PNIK-I.4131.627.2022

Rada Miasta Zduńska Wola

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 XLIX/805/22 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola, która wpłynęła do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 5 maja 2022 r.

Uzasadnienie

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

- 1) W tekście uzasadnienia do projektu uchwały wskazano, że działki o nr ewid. 277/10 oraz 277/12, tworzące jedną nieruchomość, posiadają dostęp do drogi publicznej. Z podkładu mapowego rysunku planu oraz z ogólnodostępnych geoportali wynika, iż ww. działki nie przylegają bezpośrednio do drogi publicznej. Pomiedzy ww. działkami tworzącymi jedną nieruchomość, a wyznaczoną na rysunku planu drogą publiczną o symbolu 3KDL znajduje się działka o nr ewid. 277/14. W związku z powyższym nie zapewniono obsługi komunikacyjnej dla ww. nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych o nr 277/10 i 277/12, co jest naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 10 w związku z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

2) Wątpliwości budzi, czy wydzielone działki drogowe przeznaczone w przedłożonym planie pod drogi wewnętrzne (KDW) poprowadzone zostały po gruntach gminnych. Tereny dróg wewnętrznych nie stanowią dróg publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 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 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.). Należy wziąć pod uwagę fakt, że przeznaczenie gruntów prywatnych, służących obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych, pod drogi wewnętrzne bez zgody właścicieli, narusza przede wszystkim interes prawny właścicieli nieruchomości (art. 140 KC). Jednocześnie, gmina nie może uczestniczyć w kosztach budowy, czy utrzymania takiej drogi, gdyż nie jest jej zarządcą. Ww. obowiązki zostają przerzucone, zgodnie z art. 8 ust. 2 ww. ustawy o drogach publicznych, na właściciela tego terenu, co może w przyszłości doprowadzić do powstawania konfliktów społecznych. W odpowiedzi proszę o podanie czyją własnością są grunty przez które poprowadzone zostały drogi wewnętrzne, a także o przedstawienie kopii ewentualnych zgód lub wniosków właścicieli o wyznaczenie dróg wewnętrznych na ich nieruchomościach.

Proszę o złożenie wyjaśnień w niniejszej sprawie do dnia 27 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-Chłodzińska
Zastępca Dyrektora Wydziału
Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Prezydent Zduńskiej Woli