

**Uchwała nr LV/596/14
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 17 kwietnia 2014 roku**

w sprawie: zajęcia stanowiska w zakresie wezwania do usunięcia naruszenia prawa skierowanego do Rady Miejskiej w związku z podjęciem uchwały nr L/491/2013 z dnia 28 listopada 2013 roku w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-7 i A-2 złożonego przez mieszkańców i właścicieli działek mieszczących się w obrębie A-7 i A-2

Na podstawie art. 18 ust.1 i 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku poz. 594, 645, 1318 z 2014 r., poz. 379)

**Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim
uchwala, co następuje:**

- § 1.** W związku ze skierowaniem przez mieszkańców i właścicieli działek mieszczących się w obrębie A-7 i A-2 wezwania do usunięcia naruszenia prawa w związku z podjęciem uchwały nr L/491/2013 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2013 roku w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-7 i A-2, postanawia się odmówić podjęcia działań skutkujących zmianą bądź uchYLENIEM powołanej uchwały.
- § 2.** Wykonanie uchwały, w tym zawiadomienie wzywających do usunięcia naruszenia prawa, powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim.
- § 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym „Każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może – po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia – zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego”.

W dniu 24 lutego 2014 roku wpłynęło do Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzkim pismo z dnia 18 lutego 2014 roku adresowane do Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim zawierające wezwanie do usunięcia naruszenia prawa.

1. Skarżący powołując się na przepis art. 101 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym, wniesli o stwierdzenie nieważności Uchwały Nr L/491/2013 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2013 roku w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-7 i A-2. Zdaniem Skarżących *„Uchwalony Miejscowy Plan stoi w rażącej sprzeczności z ustaleniami dotychczas obowiązującego, Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki uchwalonego uchwałą nr XXVII/241/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 r., i narusza podstawowe jego założenia. Miejscowy plan tereny leżące w obrębie A7 i A2 oznaczone symbolami F8, F9, F11, F12 zakwalifikował jako mieszkaniowe (MN) oraz oznaczone symbolami F8 i F12 pod usługi o charakterze nieuciążliwym dla sąsiedztwa (U).”*

2. Skarżący wskazują, że: *„Przedmiotowy Miejscowy Plan został uchwalony z istotnym naruszeniem trybu sporządzania aktu planistycznego :*

- art. 11 pkt 10 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym poprzez niedotrzymanie terminów upublicznienia informacji w środkach masowego przekazu.

- złamano także art.11 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego nie przedstawił Radzie Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu przedmiotowego Miejscowego planu. W omawianym stanie faktycznym pozbawiono wnoszących uwagi, prawa do dwukrotnej ich oceny.”

3. Skarżący jako naruszenie prawa wskazują że *„Uchwalona Zmiana części Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A7 i A2 dokonuje:*

a) zmiany przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w tereny zabudowy usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową (U,MN). Są to działki o nr ewidencyjnych 112/17, 113/24, 114/27, 112/22, 112/16, 113/23, 114/26, 114/32, 112/15, 113/22, 114/25, 120/37, 120/36, 119/13, 118/24, 118/23, 117/4, 116/2, 129/1, 129/2, 653, 130/10, 130/8, 130/5, 130/11, 128 położone w sąsiedztwie ul. Składowej Chmielnej i Długiej.

b) zmiany przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w teren drogi wewnętrznej o funkcji ciągu pieszo- jezdnego (1KPJ) w sąsiedztwie ul. Składowej Chmielnej i Długiej.”

4. Zdaniem Skarżących *„Naruszenie prawa polega również na zlekceważeniu i nie wzięciu pod uwagę Prognozy Oddziaływania na Środowisko, która stwierdza:*

- Realizacja zainwestowania w terenach dotąd niezurbanizowanych wprowadzi zmiany klimatu akustycznego, związane ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym.

- *Znaczne zmniejszenie powierzchni nieutwardzonej i zastąpienie jej typową, występującą w obszarach zurbanizowanych – przy utwardzeniu ewentualnych dróg wewnętrznych, dojazdowych i parkingów.*
- *Potencjalne obniżenie zdrowotności i żywotności organizmów.”*

Powyższe kwestie były merytorycznie analizowane przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim w dniu 10 kwietnia 2014 roku, która po analizie dokumentacji oraz wysłuchaniu wyjaśnień pracownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej Pana Rafała Kowalskiego i zainteresowanych mieszkańców nie stwierdziła naruszenia prawa w całym procesie opracowania i uchwalania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-7 i A-2.

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim zgadza się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej , mając na względzie następujące argumenty w odniesieniu do poszczególnych zarzutów skarżących.

Ad.1.

Tereny położone w jednostkach oznaczonych w obowiązującym MPZP Miasta Aleksandrów Łódzki F8 i F9 w ogóle nie leżą w granicach obszaru przedmiotowej zmiany MPZP Miasta Aleksandrów Łódzki, stąd nie mogą one być w tym postępowaniu przedmiotem rozważań. Jednostka F12 przeznaczona była dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego (U/MN), co oznacza, że był to teren USŁUGOWY a funkcja zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest jedynie DOPUSZCZALNA. Czyli w przypadku tej jednostki jest akurat odwrotnie niż wskazują to Skarżący. W obszarze zmiany MPZP znalazła się południowa – przylegająca do terenów usługowo produkcyjnych część jednostki F11, która przed zmianą była przeznaczona dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). W jej obszarze wyznaczono w przedmiotowej zmianie MPZP strefę buforową o symbolu U,MN (tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej), która ma zadanie oddzielać funkcję MN od funkcji usługowo produkcyjnej. Krok ten został podyktowany zamierzeniem ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przed ewentualnymi uciążliwościami wynikającymi z bezpośredniego sąsiedztwa terenów produkcyjnych.

Ad.2.

Należy zauważyć, że przepisy artykułu 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (UoPiZP) regulują procedurę sporządzania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Procedurę sporządzania planów miejscowych zaś, zawierają przepisy artykułu 17 UoPiZP. Z analizy zarzutu wywiedzionego przez Skarżących z art 11, pkt 10 można domniemywać, że dotyczy on ogłaszania o wyłożeniach projektów MPZP do publicznego wglądu. Jeśli tak jest – to należy wskazać, iż :

- ogłoszenie pierwszego wyłożenia (pomiędzy 30 listopada a 22 grudnia 2012 roku) zamieszczono na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzkim 16 listopada 2012 roku zaś w gazecie „40 i cztery” ukazało się 23 listopada 2012 roku w numerze 23(427),
- ogłoszenie drugiego wyłożenia (pomiędzy 12 kwietnia a 17 maja 2013 roku) zamieszczono na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzkim 26 marca 2013 roku zaś w gazecie „40 i cztery” ukazało się 5 kwietnia 2013 roku w numerze 7(436),

- ogłoszenie trzeciego wyłożenia (pomiędzy 26 lipca a 26 sierpnia 2013 roku) zamieszczono na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzkim 15 lipca 2013 roku zaś w gazecie „40 i cztery” ukazało się 19 lipca 2013 roku w numerze 14(443).

Jak widać z przytoczonych dat, dyspozycje zawarte w treści art. 17 pkt 9 w związku z art. 17 pkt 1 zostały spełnione.

Skarżący, w wyniku wszystkich trzech wyłożeń projektu przedmiotowego MPZP złożyli uwagi, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza na drodze właściwych zarządzeń. Wypełniając dyspozycje zawarte w treści art 17 pkt 14 Burmistrz przedstawił wykaz tych uwag do rozpatrzenia Radzie Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim. W toku sesji numer L która się odbyła w dniu 28 listopada 2013 roku, przed podjęciem uchwały w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-7 i A-2, zostały poddane rozstrzygnięciu Rady Miejskiej wszystkie nieuwzględnione lub nie w pełni uwzględnione uwagi, złożone do wszystkich trzech wyłożeń projektu planu. Każda z nich podlegała indywidualnemu rozpatrzeniu i odrębnemu głosowaniu, co zostało odnotowane w protokół numer L/13 z przebiegu sesji nr L, który jest dostępny do wglądu w Biurze Rady Miejskiej. Jak więc z przytoczonych faktów wynika, zarówno sama uchwała jak też konieczne do jej podjęcia rozstrzygnięcia zostały podjęte prawidłowo.

Ad.3.

Podniesione zarzuty nie dotyczą naruszenia prawa z zakresu prowadzenia procedury planistycznej uchwalania MPZP, lecz stanowią dyskusję z przyjętymi merytorycznymi rozwiązaniami planistycznymi.

Sformułowany w literze „a” Wezwania zarzut jest częściowo nieprawdziwy: działki 129/1 i 129/2 nadal są przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zaś działki 120/36, 120/37 leżą w ogóle poza obszarem przedmiotowej zmiany MPZP. Przed skarżoną zmianą MPZP tereny o funkcji MN bezpośrednio sąsiadowały z terenami o funkcji produkcyjnej, co nie jest idealnym rozwiązaniem planistycznym. Skarżony MPZP wprowadza strefę buforową pomiędzy terenami MN oraz P,U w postaci terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej U,MN, dla której ustalenia wyraźnie wskazują na usługi nieuciążliwe. Zarzut, iż jest to jakoby wstęp do przyszłego rozszerzania terenów produkcyjno – usługowych (P,U) na północ nie ma absolutnie uzasadnienia w faktach, gdyż uchwalone w dniu 28 listopada 2013 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyklucza takie rozszerzenie. Ostatecznie delimituje ono sąsiedztwo funkcji produkcyjnych, mieszanych i mieszkaniowych, co nie miało miejsca w poprzednim studium uchwalonym 18 kwietnia 2001 roku.

Zaprojektowanie terenu 1KPJ (zarzut z litery „b” Wezwania) było podyktowane koniecznością skomunikowania terenów 1MN oraz 2U,MN z drogą publiczną i bez jego wprowadzenie plan nie mógłby zostać wykonany. Zatem jest to konieczność techniczna, bez której wprowadzenie strefy buforowej nie byłoby w ogóle możliwe.

Ad.4.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem wykonywanym na etapie tworzenia projektu MPZP i równoległe do niego. Jej głównym zadaniem jest postawienie diagnozy identyfikującej istniejące i przyszłe zagrożenia dla środowiska w związku z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem obszaru opracowania. Wynikiem owej diagnozy jest takie sformułowanie ustaleń projektu MPZP, które będą minimalizować zidentyfikowane zagrożenia. Jej opracowanie przebiega więc według schematu: diagnoza i identyfikacja – projekt ustaleń planu – diagnoza ich wpływu na środowisko – korekta ustaleń planu– ponowna diagnoza itd.

Przytoczone przez Skarżących stwierdzenia są absolutnie trafne, lecz odnoszą się ogólnie do każdego MPZP, który projektuje wprowadzenie zabudowy w tereny nieurbanizowane. KAŻDE bowiem wprowadzenie jakiegokolwiek zabudowy w takie obszary powoduje zmianę klimatu, nie tylko akustycznego ale też sanitarnego (zanieczyszczenia związane z, m.in. emisją grzewczą, zmiany wilgotności itp). Jest to związane również z koniecznością realizacji ciągów komunikacyjnych służących ruchowi kołowemu. Dlatego stosowne przepisy odrębne zawierają regulacje dotyczące emisji hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza (ale też gleby i wód). Te regulacje są powszechnie obowiązujące i każdy użytkownik przestrzeni im podlega. Kwestiami ich wypełniania zajmują się właściwe organy kontrolne z danego zakresu. Należy podkreślić również, że każde wprowadzenie zabudowy w obszar nieurbanizowany – o nawierzchni naturalnie chłonnej, powoduje znaczne zwiększenie jej naturalnego współczynnika spływu powierzchniowego. Dzieje się to przez, zarówno utwardzenie (a więc uszczelnienie) nawierzchni koniecznych dojazdów, podjazdów, dróg, ale też przez realizację samych budynków, tarasów i wszelkich zadaszeń (w tym również altan), które są z natury rzeczy powierzchniami szczelnymi. Osobnym problemem jest przerywanie istniejących ciągów drenazowych, niezwykle częste przy realizacji zabudowy, głównie mieszkaniowej jednorodzinnej. Zaś „potencjalne obniżenie zdrowotności i żywotności organizmów wiąże się z każdą tego typu ingerencją człowieka w środowisko przyrodnicze.

Zidentyfikowanie potencjalnych zagrożeń znajduje swoje odbicie w regulacjach szczegółowych ustaleń planu, zarówno z zakresu zarówno określania natężenia projektowanych działalności, jak też kształtowania wskaźników urbanistycznych. Należy jednak podkreślić, że regulacje planu nie mogą powtarzać regulacji zawartych w przepisach odrębnych – powszechnie obowiązujących, czyli właściwych ustawach i rozporządzeniach.

Poza powyższymi zarzutami , w uzasadnieniu przedmiotowego wezwania skarżący stwierdzili , że przyjęcie rozwiązań planistycznych, które zostały szczegółowo omówione i uzasadnione powyżej, nastąpiło z rażącym naruszeniem prawa materialnego zgodnie z art.156 §1 pkt 2 . Stwierdzenie to jest niezrozumiałe. Wnosząc z numeracji można domniemywać, że chodzi o przepis ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego. Jeśli tak jest w istocie, to należy wyjaśnić, że Kodeks Postępowania Administracyjnego (KPA), zgodnie z treścią jego art.1 „...normuje postępowanie:

- 1) *przed organami administracji publicznej w należących do właściwości tych organów sprawach indywidualnych rozstrzyganych w drodze decyzji administracyjnych;*
- 2) *przed innymi organami państwowymi oraz przed innymi podmiotami, gdy są one powołane z mocy prawa lub na podstawie porozumień do załatwiania spraw określonych w pkt 1;*
- 3) *w sprawach rozstrzygania sporów o właściwość między organami jednostek samorządu terytorialnego i organami administracji rządowej oraz między organami i podmiotami, o których mowa w pkt 2;*
- 4) *w sprawach wydawania zaświadczeń.”*

KPA nie ma więc zastosowania do postępowań dotyczących uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ponieważ żadna z opisanych w przytoczonym przepisie okoliczności nie zachodzi. Zakres miejscowych planów, jak też procedurę ich uchwalania regulują bezpośrednio przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W całym procesie planistycznym tworzenia skarżonej zmiany MPZP zapewniony został udział czynnika społecznego. Zachowane zostało prawo do wyrażania opinii, składania

wniosków i zgłaszania uwag do wyłożonych projektów. Uwagi składane przez Skarżących zostały zarówno po pierwszym jak i po drugim wyłożeniu częściowo uwzględnione (stąd też konieczność trzeciego wyłożenia). Nie można więc w tym przypadku mówić o jakimkolwiek przejawie nierównego traktowania przez władze publiczne, stąd też kolejny podniesiony w uzasadnieniu wezwania zarzut złamania art.32, ust.1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej jest nietrafny.

Ponadto należy podkreślić, że w uchwalonym w dniu 28 listopada 2013 roku MPZP żadnemu ze Skarżących nie zostało zmienione przeznaczenie nieruchomości. Nie zostały więc w żaden sposób naruszone: prawo własności, inne prawa majątkowe, ani też prawo tych osób do dziedziczenia. Dlatego zarzut złamania art.64, ust.1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej jest również nietrafny.

Jak wynika z przedstawionej powyżej argumentacji, wszystkie podniesione przez Skarżących zarzuty okazały się nietrafnymi, stąd też żądanie stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały jest niezasadne.