



# MASIOTA I WSPÓLNICY

Poznań, dnia 9 stycznia 2014 roku

Rada Miejska w Swarzędzu  
ul. Rynek 1  
62-020 Swarzędz

Wzywający:

[REDACTED]  
zastępowani przez adwokata dra Jacka Masiotę  
Masiota i Wspólnicy adwokacka spółka partnerska  
61-734 Poznań, ul. Nowowiejskiego 53/3

dotyczy: uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu nr XXXVIII/448/2001 z dnia 24.10.2001 r.

## WEZWANIE DO USUNIĘCIA NARUSZENIA PRAWA

Działając w imieniu moich Mocodawców, powołując się na pełnomocnictwo, które niniejszym załączam, **na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym wzywam do usunięcia naruszenia prawa powstałego w wyniku uchwalenia przez Radę Miejską uchwały nr XXXVIII/448/2001 z dnia 24.10.2001 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz w Janikowie Gm. Swarzędz rej. ul. Swarzędzkiej – zmiana przeznaczenia upraw polowych na tereny aktywizacji gospodarczej, a polegającego na naruszeniu przy uchwalaniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następujących przepisów prawa:

1. **art. 18 i art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz.U. nr 89, poz. 415 ze zm.), zwanej dalej ustawą, w tym w szczególności naruszenie:
  - art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy,
  - art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy,
  - art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy,
  - art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy,

- art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy,
- art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy,
- art. 18 ust. 2 pkt 11 ustawy,

2. **art. 73 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska** (Dz.U. nr 62, poz. 627).

Doszło zatem do naruszenia trybu postępowania oraz właściwości organów określonych w art. 18 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, co zgodnie z brzmieniem art. 27 ustawy powoduje nieważność uchwały rady gminy z dnia 24.10.2001 r. w całości, biorąc pod uwagę zakres naruszenia.

### Uzasadnienie

Uchwałą nr XXXVIII/448/2001 Rady Miasta w Swarzędzu podjętą w dniu 24 października 2001 r. dokonano zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej: MPZP) gminy Swarzędz w Janikowie, w rejonie ul. Swarzędzkiej, w ten sposób, że zmieniono przeznaczenie gruntów z upraw polowych na tereny aktywizacji gospodarczej.

Na wstępie należy wskazać, iż w dniu 6.12.2000 r. Rada Miejska Gminy Swarzędz podjęła uchwałę nr XXVII/306/2000 w sprawie przystąpienia do sporządzenia obowiązującego wówczas na jej terenie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Uchwaliła natomiast w dniu 24.10.2001 r. uchwałą nr XXXVIII/448/2001 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a nie zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tym aspekcie treść uchwały wywołującej z dnia 6.12.2000 r. nie pokrywa się z treścią uchwały z dnia 24.10.2001 r. Uchwalając bowiem zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego powinna była choćby w jakiejś najmniejszej części pozostawić ten plan w mocy, a ponadto nie powinna uchwalonej w dniu 24.10.2001 r. zmianie nadać formy i treści odrębnego, nowego MPZP. Podobnie bowiem, jak nowelizacja ustawy nie ma samodzielnego bytu prawnego, lecz stanowi integralną część pierwotnego tekstu, tak również zmiana aktu prawa miejscowego, jakim był miejscowy plan ogólny, nie powinna doprowadzić do uchwalenia nowego MPZP, lecz do wprowadzenia zmian do pierwotnego tekstu tego aktu. W tym zakresie doszło zatem do naruszenia prawa, tym bardziej istotnego, że gdyby tego naruszenia prawa uniknięto, MPZP stanowiąc integralną część miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, utraciłby moc wraz z tym planem ogólnym z dniem 31 grudnia 2004 r. na mocy art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).



Oprócz niezgodności treściowej pomiędzy uchwałą wywołującą a uchwałą podjętą, uchwała nr XXXVIII/448/2001 została podjęta z naruszeniem art. 18 i art. 25 ustawy, polegającym na naruszeniu trybu postępowania w przedmiocie dokonywania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, winna zatem zostać uznana za nieważną – w związku z dyspozycją zawartą w art. 27 ustawy.

Po pierwsze organy przeprowadzające postępowanie w sprawie zmiany MPZP dopuściły się rażącego naruszenia art. 18 w zw. z art. 25 ustawy, polegającego na tym, że mimo znaczącej zmiany całości treści projektu MPZP dokonanego już po przeprowadzonych konsultacjach społecznych, urzędowych i otrzymaniu prognozy o wpływie proponowanych zmian na środowisko, nie przeprowadziły ponownie wszystkich czynności określonych w art. 18 ust. 2 ustawy, które winny być dokonane w związku ze zmianą treści uchwały.

Procedurze planistycznej określonej w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym został poddany jedynie projekt zmian MPZP, zakładający zmianę przeznaczenia gruntów rolnych położonych w Janikowie gmina Swarzędz przy ul. Swarzędzkiej działki nr 8/4, 8/6, 10/10, 10/11 na tereny parku przemysłowego (oznaczone na mapie symbolem P), tereny działalności gospodarczo – usługowej (oznaczone na mapie symbolem DGU) oraz tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (oznaczone na mapie symbolem MU). Zgodnie z tym projektem większość obszaru objętego zmianą MPZP przeznaczono na tereny działalności gospodarczo – usługowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zakłady rzemieślnicze, bazy, składy i magazyny, obiekty usług komercyjnych, hodowla koni, jeździectwo, hipoterapia, place sportowe, rozrywkowo – zabawowe lunapark itp. (§ 6 projektu MPZP). Park przemysłowy z przeznaczeniem pod zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy, magazyny stanowić miał jedynie niewielką część gruntów usytuowanych na północnym obszarze. Projekt zmian MPZP w wyżej, przedstawionym brzmieniu został ogłoszony i poddany konsultacjom społecznym, uzgodnieniom oraz opiniowaniu przez organy wymienione w art. 18 ust. 2 ustawy. Wobec wyżej opisanego projektu wykonano prognozę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze. Powyższa wersja projektu planu została – zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 11 – przedstawiona przez zarząd gminy radzie gminy do uchwalenia w dniu 19 września 2001 roku.

Rada Miejska w dniu 24 października 2001 r. **uchwaliła natomiast z gołą odmienny projekt zmian MPZP dotyczący wyżej wymienionego obszaru**, w którym wszystkie tereny (ul. Swarzędzka w Janikowie, działki nr 8/4, 8/6, 10/10, 10/11) przeznaczone zostały na aktywizację gospodarczą z podstawowym przeznaczeniem na zakłady produkcyjne,



rzemieślnicze, bazy, składy, magazyny. W uchwalonym projekcie pominięto także całkowicie obszar przeznaczony na zabudowę mieszkalną (w projekcie planu oznaczony symbolem MU) jak również usługową.

Uchwalona zmiana nie została podana do publicznej wiadomości, nie zawiadomiono odpowiednich organów o dokonanej zmianie. Oczywiście możliwym jest, iż na etapie przedstawienia radzie gminy projektu planu do uchwalenia (jak i przed tym) może dojść do zmiany koncepcji w całości lub w części, a także zmian w odniesieniu do poszczególnych terenów, jednakże z zastrzeżeniem konieczności ponowienia etapów postępowania przy opracowywaniu planu miejscowego. Stosownie do treści normy zawartej w art. 25 ustawy, jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym także w wyniku uwzględnienia wniosków, protestów i zarzutów, czynności, o których mowa w art. 18 ust. 2 ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania zmian. Tym samym mając na uwadze powyższe rozwiązanie uznać należy, że także na etapie przedstawienia radzie gminy projektu planu do uchwalenia (jak i przed tym) może dojść do zmiany koncepcji w całości lub w części, a także zmian w odniesieniu do poszczególnych terenów, jednakże z zastrzeżeniem konieczności ponowienia etapów postępowania przy opracowywaniu planu miejscowego, zgodnie z art. 18 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast przepis art. 18 określa procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niesporne jest również, że niezbędne jest rygorystyczne przestrzeganie etapów przygotowywania planu miejscowego, gdyż każde naruszenie przepisów art. 18 powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Chodzi bowiem o stanowienie przepisu gminnego, powszechnie obowiązującego zatem przestrzeganie etapów stanowienia prawa miejscowego w tym sformalizowanym procesie legislacyjnym jest w pełni uzasadnione. Również przestrzeganie rygorystyczne tych etapów procedury planistycznej stanowi także gwarancję dla podmiotów uczestniczących w tym postępowaniu, że ich wnioski będą rozpatrzone (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23.05.2012 r., sygn. akt II OSK 536/12, Legalis, a także: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 13 lipca 2009 r. w sprawie o sygn. akt II SA/GI 314/09, LEX nr 553028, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie o sygn. akt II SA/Wr 189/09, Legalis).

Uchwalenie zmiany MPZP w wyżej wskazanym zakresie naruszało zatem procedurę planistyczną tj. art. 25 ustawy w zw. z art. 18 ust. 2 pkt 2, 4, 5 i 6 ustawy. Organy bowiem nie powtórzyły etapów planistycznych, mimo obowiązku ustawowego. Nie zawiadomiono na piśmie organów właściwych oraz zarządu województwa i powiatu o przystąpieniu do



sporządzania kolejnej zmiany planu. Nie dokonano uzgodnień projektu kolejnego planu z właściwymi organami, w tym w szczególności z wojewodą, nie wykonano prognozy skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze wymaganej w związku ze zmianą treściową i obszarową planu w stosunku do pierwotnego projektu. Nie wyłożono także projektu planu o zmienionej treści do publicznego wglądu. Nie zawiadomiono właścicieli lub władających nieruchomościami, których interes prawny mógłby zostać naruszony ustaleniami planu. W dokumentacji planistycznej brak jest potwierdzenia, iż wypełniono obowiązek wynikający z art. 18 ust. 2 pkt 5, polegający na zawiadomieniu na piśmie o terminie wyłożenia projektu planu właścicieli lub władających nieruchomościami, których interes prawny może być naruszony ustaleniami planu (*vide*: Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 20 kwietnia 2009 r. II SA/Op 575/08 – „Użyty w art. 18 ust. 2 pkt 5 u.z.p. zwrot "zawiadamia na piśmie" należy rozumieć jako dostarczenie imiennie każdemu ze wskazanych w art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy podmiotów pisemnej informacji na temat terminu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Wymogu tego nie spełnia ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie w sposób zwyczajowo przyjęty, o jakich mowa w art. 18 ust. 2 pkt 6 u.z.p., gdyż stanowi to kolejną z czynności wymienionych w powołanym przepisie, które muszą być dokonywane ściśle według określonej tą regulacją chronologii.”).

Kolejnym uchybieniem przy podejmowaniu uchwalonej zmiany planu było naruszenie art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy, albowiem właściwe organy nie zbadały spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, mimo iż ustawa nakładała taki obowiązek. Zarząd nie poinformował także rady gminy o badaniach dotyczących spójności projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań (naruszenie art. 18 ust. 2 pkt 11 ustawy).

Uchwałą rady gminy z dnia 24.01.2001 r., bez wcześniejszych konsultacji, uzgodnień i ogłoszeń, zmieniono także zakres terytorialny obszaru poddanego czynnościom planistycznym. Projekt zmiany MPZP dla ul. Swarzędzkiej w Janikowie poddany konsultacjom, obejmował tereny dochodzące na południe do drogi dojazdowej określone na mapie i w projekcie oznaczeniem MU, natomiast uchwalony projekt nie pokrywa się z granicami konsultowanego projektu. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17.02.2009 r. wydanym w sprawie o sygn. akt II OSK 1037/08 publ. Legalis, **jedynie projekt planu (tekst i rysunek) przedstawiony do uzgodnienia - w danym zakresie, odpowiadający tekstowi i rysunkowi uchwalonego planu może zostać uchwalony.** Jeżeli organy zobowiązane i uprawnione do dokonania zmiany MPZP w trakcie



procedury planistycznej dokonują zmian w projekcie planu (w zakresie tekstu i rysunku), winny przeprowadzić całą procedurę określoną w art. 18 ustawy od początku.

Projekt uchwały o zmianie MPZP dla gminy Swarzędz, miejscowość Janikowo przy ul. Swarzędzkiej nie został uzgodniony z organami gminy Czerwonak, sąsiadującej bezpośrednio z gminą Swarzędz, mimo że obszar objęty projektem (północna część gruntów) przylega do granicy gminy Czerwonak, a ustalenia planu naruszały interes prawny tej gminy. Przy uchwalaniu zmiany MPZP doszło zatem do naruszenia art. 18 ust. 2 pkt 4c ustawy (*vide*: Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 9 lipca 2009 r. II SAWr 189/09 – „Uzgodnienie, o którym mowa w art. 18 ust. 2 pkt 4 lit. a u.z.p. jest formą współdziałania organów, która bezwzględnie wiąże organ decyzyjny w danej sprawie. Brak uzgodnienia projektu planu zagospodarowania przestrzennego nie pozwala na jego uchwalenie w brzmieniu nieakceptowanym przez organ uzgadniający”).

W treści uchwały zmieniającej MPZP pominięto całkowicie przepisy ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62, poz. 627), a mianowicie art. 73 ust. 1 pkt 1, albowiem w treści uchwały nie uwzględniono ograniczeń wynikających z ustanowienia w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin (obszar objęty zmianą MPZP niewątpliwie położony jest na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka). Pominięto także obowiązek uwzględnienia w treści uchwały zakazu wskazanego w art. 73 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska, stanowiącego zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii na terenach, o których mowa w art. 73 ust. 1 pkt 1 i 3, w tym przypadku otuliny parku krajobrazowego.

Podsumowując powyższe, podjęcie przez radę miejską uchwały nr XXXVIII/448/2001 w przedmiocie zmiany MPZP nastąpiło z rażącym naruszeniem prawa, które przejawiało się w naruszeniu art. 25, art. 18 ust. 2 ustawy, a także naruszeniu art. 73 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo ochrony środowiska. Uchwała powyższa jako nieważna już w chwili jej podejmowania, winna zatem zostać wyeliminowana z porządku prawnego, na podstawie art. 27 ust. 1 ustawy.

\*\*\*

Wzywający posiadają interes prawny do złożenia niniejszego wezwania, albowiem w chwili dokonywania zmiany MPZP oraz obecnie są właścicielami nieruchomości położonej w

bezpośrednim sąsiedztwie obszaru, objętego zmianami. Wobec wzywających doszło zatem również do naruszenia art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy, albowiem nie zostali oni poinformowani na piśmie o terminie wyłożenia projektu zmiany MPZP, z uwagi na pominięcie procedury planistycznej wobec podjętej uchwały. Ograniczone zostało zatem ich prawo do składania opinii, wniosków lub protestów do projektowanych zmian.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę zatem jak w *petitum*.

  
Masiota

Załączniki:

1. pełnomocnictwo wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej,
2. uchwała nr XXXVIII/448/2001 wraz z mapką – kopia,
3. projekt uchwały poddany konsultacjom wraz z mapką – kopia.