

Projekt

z dnia 16 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU**

z dnia 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa uchwałą Rady Miejskiej

Na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153,1436) uchwała się co następuje:

1§. Uznaje się za niezasadne z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, wezwanie do usunięcia naruszenia prawa spowodowane uchwałą Rady Miejskiej w Sieradzu Nr VII/47/2011 z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: 1 Maja, Warneńczyka, Zagłoby i Wołodyjowskiego w Sieradzu złożone przez Pana ***** w dniu 29 grudnia 2025r., a przekazane do Rady Miejskiej w Sieradzu przez Prezydenta Miasta Sieradza w dniu 15 stycznia 2026r.

§ 2. Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Sieradzu do poinformowania wzywającego o stanowisku zajęтым przez Radę Miejską w Sieradzu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sieradzu

Michał Pabich

Załącznik do uchwały nr

Rady Miejskiej w Sieradzu

z dnia.....2026 r.

Pan ***** w dniu 29 grudnia 2025 r. wniósł za pośrednictwem Prezydenta Miasta Sieradza, przekazane do Rady Miejskiej w Sieradzu w dniu 15 stycznia 2026r. wezwanie do usunięcia naruszenia prawa spowodowane uchwałą Rady Miejskiej w Sieradzu Nr VII/47/2011 z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: 1 Maja, Warneńczyka, Zagłoby i Wołodyjowskiego w Sieradzu argumentując, że wskazane w planie przeznaczenie w sposób rażący narusza interes prawny wnioskodawcy, jako właściciela nieruchomości, albowiem uniemożliwia jej przeznaczenie pod zabudowę w tym w szczególności jako działki budowlanej, co prowadzi do istotnego obniżenia jej wartości rynkowej.

Komisja Skarg, wniosków i petycji na posiedzeniu w dniu 29 stycznia 2026r. zapoznała się z wezwaniem złożonym przez Pana ***** i stwierdza, że brak jest uzasadnienia do uwzględnienia przedmiotowego wezwania i zmiany uchwały Rady Miejskiej w Sieradzu Nr VII/47/2011 z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: 1 Maja, Warneńczyka, Zagłoby i Wołodyjowskiego w Sieradzu

Komisja Skarg, wniosków i petycji stwierdziła, że kwestionowana uchwała została podjęta zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wezwanie do usunięcia naruszenia prawa i uchylenia uchwały jest nieuzasadnione.

Zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) stanowi, że każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem, podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może zaskarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego. Takie brzmienie niniejszego przepisu wprowadzone zostało na mocy art. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r. poz. 935). Art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. stanowi zaś, że przedmiotowy przepis w brzmieniu nadanym przez ustawę nowelizującą stosuje się do aktów i czynności organów administracji publicznej dokonanych po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, tj. po 1 czerwca 2017 r. Oznacza to, że do aktów i czynności organów administracji publicznej dokonanych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej, stosuje się przepisy w brzmieniu dotychczasowym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: 1 Maja, Warneńczyka, Zagłoby i Wołodyjowskiego w Sieradzu został uchwalony w dniu 27 kwietnia 2011 r. Mając na uwadze powyższe rozpatrując pismo Pana *****, art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym przyjmuje brzmienie: 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 lub zarządzenie do sądu administracyjnego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: 1 Maja, Warneńczyka, Zagłoby i Wołodyjowskiego w Sieradzu uchwalony w dniu 27 maja 2011 r. został sporządzony w celu uporządkowania, uzupełnienia i wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, a także terenów zieleni urządzonej. Objęcie działki nr ewid. 5806 (obręb geodezyjny 12) planem miejscowym było uzasadnione przyjęciem właściwych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych dla całego tego obszaru.

Działka nr ewid. 5806 (obręb geodezyjny 12) położona jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: 1 Maja, Warneńczyka, Zagłoby i Wołodyjowskiego w Sieradzu zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/47/2011 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 27 maja 2011 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 4 lipca 2011 r. Nr 194, poz. 1974).

W w/w planie miejscowym działka nr ewid. 5806 (obręb geodezyjny 12) położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 2ZN – tereny zieleni niskiej. Dodatkowo plan miejscowy wskazuje, że na terenie oznaczonym symbolem 2ZN przewidziana jest realizacja inwestycji celu publicznego polegającej na budowie suchego zbiornika retencyjnego umożliwiającego retencję wód opadowych z obszaru zlewni cieków Krasawy.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz

określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie planu miejscowego, jako aktu prawa miejscowego, leży w kompetencji Rady Gminy (art. 20 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Rada Miejska w Sieradzu podjęła przedmiotową uchwałę w zgodzie z obowiązującym prawem w granicach uprawnień przysługujących gminie z mocy przywoływanych wyżej przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w których zakresie rada gminy ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy. Nie zawsze ustalenia organów gminy pokrywają się z indywidualnymi oczekiwaniami i zamierzeniami mieszkańców, ale organy te muszą mieć na uwadze też inne, zbiorowe cele i potrzeby.

Przywoływana wyżej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której przepisy ściśle określają zasady i tryb sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ogranicza prawo własności. Art. 6 ust. 1 w/w ustawy wyraźnie określa, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich (art. 6 ust. 2 pkt 1 w/w ustawy). Prawo własności, mimo że jest najsilniejszym prawem podmiotowym, korzystającym z gwarancji konstytucyjnych i ustawowych, nie ma charakteru absolutnego i nieograniczonego. Ograniczenia te dopuszcza Konstytucja RP w art. 64 ust. 3, stanowiącym, iż własność może być ograniczona, tyle że w drodze ustawy i tylko w takim zakresie, w jakim nie narusza to istoty prawa własności, a więc z poszanowaniem zasady proporcjonalności tj. zakazem ingerencji w sferę praw i wolności jednostki nadmiernej w stosunku do chronionej wartości. Ingerencja w sferę prawa własności musi zatem pozostawać w racjonalnej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia (por. wyrok NSA z dnia 15 września 2016 r., II OSK 2987/14, wyrok WSA w Łodzi z dnia 2 grudnia 2025 r., II SA/Łd 709/25).

W świetle przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sieradza uchwalonym Uchwałą Nr 139/XV/99 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 29 grudnia 1999 r., jak również w kolejnych zmianach Studium przyjętych:

- 1) Uchwałą Nr XLVIII/411/2006 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 26 października 2006 r.,
- 2) Uchwałą Nr XXXIII/294/2009 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 18 czerwca 2009 r.,
- 3) Uchwałą Nr XVIII/133/2012 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 24 kwietnia 2012 r.,
- 4) Uchwałą Nr VI/41/2019 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 28 lutego 2019 r.,

działka nr ewid. 5806 (obręb geodezyjny 12)) położona była w granicach obszaru oznaczonego symbolem ZN, dla którego Studium określało następujący kierunek zagospodarowania: ZN – tereny zieleni urządzonej projektowane (rozwojowe).

Zatem kierunki polityki przestrzennej miasta przewidują pozostawienie tego obszaru jako otwartego, niezabudowanego.

Przeznaczenie działki nr ewid. 5806 (obręb geodezyjny 12) jako obszaru zieleni niskiej, w tym suchego zbiornika retencyjnego umożliwiającego retencję wód opadowych z obszaru zlewni cieków Krasawy, wynika ponadto z uwarunkowań środowiskowych, w szczególności występowania korytarzy ekologicznych, które tworzą doliny rzek i cieków, w tym dolina Krasawy. Korytarze ekologiczne pełnią w Sieradzu funkcje korytarzy wentylacyjnych miasta - decydują o jego warunkach aerosanitarnych: tworzą szkielet terenów otwartych, zieleni miasta, stanowiąc przeciwwagę dla ekspansji terenów zainwestowanych.

Ponadto, podczas procedury tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: 1 Maja, Warneńczyka, Zagłoby i Wołodajewskiego w Sieradzu, w grudniu 2010 r. zespół projektowy z udziałem inż. Jerzego Kołomaka sporządził „Koncepcję dotyczącą wyznaczenia terenów zalewowych w obszarze cieków Krasawa (w rejonie ulic Zagłoby, Warneńczyka, 1-go Maja i Wołodajewskiego) w Sieradzu wraz z koncepcją zbiornika retencyjnego (suchego)”.

Mając powyższe na uwadze, należy zauważyć, że ustalenia planu miejscowego gwarantują zabezpieczenie terenu przewidzianego pod realizację inwestycji celu publicznego jakim jest budowa suchego zbiornika retencyjnego umożliwiającego retencję wód opadowych z obszaru zlewni ciek Krasawy.

Prezydent Miasta Sieradza, postępując zgodnie z procedurą planistyczną wymaganą przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: 1 Maja, Warneńczyka, Zagłoby i Wołodyjowskiego w Sieradzu i ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od dnia 17 lutego 2011 r. do 17 marca 2011 r.. W wyznaczonym terminie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, tj. do dnia 31 marca 2011r. Pan *****nie złożył żadnej uwagi.

Następnie projekt planu miejscowego przekazano Radzie Miejskiej celem podjęcia uchwały. Rada Miejska w Sieradzu w dniu 27 maja 2011 r. Uchwałą Nr VII/47/2011 uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: 1 Maja, Warneńczyka, Zagłoby i Wołodyjowskiego w Sieradzu.

Organ nadzoru, do którego została przekazana uchwała wraz z dokumentacją planistyczną, nie wniósł żadnych zastrzeżeń do uchwały Nr VII/47/2011 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: 1 Maja, Warneńczyka, Zagłoby i Wołodyjowskiego w Sieradzu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 194, poz. 1974), co oznacza, że została ona podjęta zgodnie z przepisami prawa.

Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Miejska w Sieradzu uznaje, iż uchwała Rady Miejskiej w Sieradzu Nr VII/47/2011 z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: 1 Maja, Warneńczyka, Zagłoby i Wołodyjowskiego w Sieradzu została podjęta zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i brak jest podstaw do uwzględnienia wezwania.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sieradzu

Michał Pabich