

**UCHWAŁA Nr  
RADY MIASTA PIŁY**

**z dnia .....**

**w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa poprzez zmianę  
uchwały Nr XLII/563/14 Rady Miasta Piły z dnia 25 lutego 2014 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej,  
w zakresie przeznaczenia działek nr 35/1, 35/2, 35/3, 35/4 i 15/144**

Na podstawie art. 18 ust. 1, art. 101 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

**§1.** Po rozpatrzeniu wezwania do usunięcia naruszenia prawa, złożonego przez Lucynę i Lecha Kacprzaków zam. w Piłę przy ul. Zachodniej 15, 64-920 Piła, poprzez zmianę uchwały Nr XLII/563/14 Rady Miasta Piły z dnia 25 lutego 2014 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej, w zakresie przeznaczenia działek nr 35/1, 35/2, 35/3, 35/4 i 15/144, odmawia zmiany uchwały.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

**§3.** Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**  
**do UCHWAŁY Nr .....**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia 29 listopada 2016 r.**  
**w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa, poprzez zmianę**  
**uchwały Nr XLII/563/14 Rady Miasta Piły z dnia 25 lutego 2014 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej,**  
**w zakresie przeznaczenia działek nr 35/1, 35/2, 35/3, 35/4 i 15/144**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej (uchwała Nr XLII/563/14 Rady Miasta Piły z dnia 25 lutego 2014 r.) został sporządzony na podstawie uprawnień samorządu gminnego (art. 3 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) do samodzielnego kształtowania polityki przestrzennej gminy oraz zgodnie z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju (art. 5 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78 poz. 483 ze zm.).

Jednym z celów działań własnych każdej gminy, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, są sprawy związane z ładem przestrzennym, gospodarką nieruchomości, ochroną środowiska i przyrody oraz gospodarką wodną.

W wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa (pismo z dnia 14.10.2016r.), pada zarzut, że uchwała Nr XLII/563/14 Rady Miasta Piły z dnia 25 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej, podjęta została z naruszeniem obowiązującego prawa.

Ocena prawidłowości przeprowadzonej procedury planistycznej, następuje w ramach nadzoru prawnego nad uchwałą przyjmującą plan miejscowy.

Wojewoda Wielkopolski ocenił pozytywnie uchwałę Nr XLII/563/14 Rady Miasta Piły z dnia 25 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych, pod względem zgodności z przepisami prawnymi. Kontroli pod względem legalności podlega nie tylko treść planu miejscowego i jego załączników, ale również prawidłowość przeprowadzonej procedury planistycznej, na podstawie przedstawionej dokumentacji. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

Przedmiotem wezwania są działki nr ewid. 35/1, 35/2, 35/3, 35/4 i 15/144, położone w rejonie ul. Zachodniej. Skarżący wskazują na przekroczenie przez gminę przysługującego jej władztwa planistycznego i nadmiernego ograniczenia uprawnień wnioskodawców związanych z prawem własności, a także niedopełnienie przez sporządzającego procedury planistycznej i braku respektowania zapisów poprzedniego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Państwo Lucyna i Lech Kacprzakowie nabyli dz. nr ewid. 35 i 15/144. W roku 2015

działkę nr ewid. 35 podzielono na działki nr ewid. 35/1, 35/2, 35/3 i 35/4. Na podstawie ustaleń poprzednio obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr VIII/46/99 Rady Miejskiej w Pile z dnia 2 marca 1999 r.) na działce nr ewid. 15/144 zrealizowano budynek mieszkalno-usługowy z dachem stromym oraz na dz. nr ewid. 35/1 (po podziale działki nr ewid. 35) jest realizowany budynek mieszkalno-usługowy z dachem stromym. Zgodnie z planem z 1999 r. dla działek nr ewid. 15/144 i 35 ustalono następujące przeznaczenie – teren aktywności gospodarczej (AG) z lokalizacją funkcji: biura, produkcja przemysłowa i rzemieślnicza, handel hurtowy (w tym masowy detaliczny), bazy, składy i magazyny, parkingi w tym dla samochodów ciężarowych, garaże, stacje obsługi pojazdów i stacje benzynowe, urządzenia infrastruktury technicznej, a także budynki mieszkalne jako funkcja uzupełniająca (jeden budynek mieszkalny w ramach działki – mieszkanie służbowe lub właściciela), usługi komercyjne z wyłączeniem usług oświaty, kultury i zdrowia; dopuszczono lokalizację zakładów skupu, magazynowania i przerobu surowców wtórnych, w tym złomu, preferowana forma dachów – płaskie.

Powyższa zabudowa mieszkaniowa, wg wówczas obowiązującego planu, stanowiła jedynie uzupełnienie głównej przemysłowej funkcji terenu z możliwością lokalizacji na działkach sąsiednich, np. skupu i przerobu surowców wtórnych. Plan wskazywał brak ochrony akustycznej dla mieszkania służbowego lub właściciela, np. zakładu produkcyjnego. Na nieruchomościach Państwa Lucyny i Lecha Kacprzaków plan z 1999 r. nie wyznaczył działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Prowadzona polityka przestrzenna gminy ma swoje źródło w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, którego elementem jest wskazany kierunek rozwoju strefy przemysłowej miasta. Rejon ulic Długosza i Krzywej w studiach z roku 1996 i 2015 wyznaczono pod lokalizację terenów aktywizacji gospodarczej oraz obecnie strefę istniejącej i planowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej, z wyłączeniem rodzajów terenów wymagających ochrony, wynikającej z przepisów ochrony środowiska, a do takich należą między innymi tereny zabudowy mieszkaniowej. Próba łączenia funkcji mieszkaniowej lub innej wymagającej ochrony, według przepisów z zakresu ochrony środowiska z funkcjami mogącymi wpływać negatywnie na otoczenie, powoduje konflikty społeczne i środowiskowe.

Plany miejscowe dla obszaru miasta, w tym terenu objętego wezwaniem, opracowane są zgodnie z ustalonym kierunkiem rozwoju przestrzennego i zagospodarowania miasta, wytyczonym w studium.

Prezydent Miasta Piły, mając na uwadze politykę zabezpieczenia terenów produkcyjnych oraz konsekwentnie realizując wytyczone w studium kierunki polityki przestrzennej miasta Piły, postanowił nie uwzględnić wcześniejszego wniosku skarżących o zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 35/1, 35/2, 35/3, 35/4 i 15/144 z funkcji usługowo-produkcyjnej, na funkcję usługowo-mieszkaniową.

Nowy plan zagospodarowania przestrzennego, sporządzony dla rejonu ulic Długosza i Krzywej, uchwalony 25 lutego 2014 r. zachowuje na działkach Państwa Lucyny i Lecha Kacprzaków przeznaczenia przemysłowe i usługowe. Nie wyznacza się nowej funkcji mieszkaniowej.

Właściciele budynków mieszkaniowo-usługowych mogą nadal wykorzystywać swoje

nieruchomości w sposób dotychczasowy.

Państwo Lucyna i Lech Kacprzakowie, na podstawie nowego planu zagospodarowania przestrzennego z roku 2014 dokonali nowych podziałów działek usługowo-produkcyjnych i jednocześnie wnioskuje o przywrócenie możliwości lokalizacji na każdej z nich budynków mieszkalno-usługowych.

Celem nowego planu jest rozwój przedsiębiorczości i stworzenie nowych miejsc pracy dla miasta Piły. Sporządzenie powyższego dokumentu, z wyłączeniem nowej zabudowy mieszkaniowej, wynika z wyznaczonego w studium kierunku rozwoju przestrzennego. Skarżący w ramach planu z 1999 r. zrealizowali 2 budynki mieszkalno-usługowe, do czego uprawniała uchwała Nr VIII/46/99 Rady Miejskiej w Pile w dnia 2 marca 1999 r.

Biorąc pod uwagę powyższe uznajemy, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Długosza i Krzywej (uchwała Nr XLII/563/14 Rady Miasta Piły z dnia 25 lutego 2014 r.) zostały sporządzone na podstawie uprawnień samorządu gminnego (art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), do samodzielnego kształtowania polityki przestrzennej gminy, w których zakresie rada gminy ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy. Mimo, że mógł zostać naruszony, chroniony prawem interes skarżącego, w szczególności wynikający z uprawnień właścicielskich, rada działa w granicach przysługującego jej prawa.

Jednym z celów działań własnych gminy są sprawy związane z kształtowaniem ładu przestrzennego. Działania te w odniesieniu do powyższego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z roku 2014 zostały uwzględnione.

Uznajemy powyższy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XLII/563/14 Rady Miasta Piły z dnia 25 lutego 2014 r.) za sporządzony zgodnie z prawem, a wezwanie do usunięcia naruszenia prawa poprzez zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 35/1, 35/2, 35/3, 35/4 i 15/144 za bezpodstawne.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
/-/ Beata Dudzińska  
Zastępca Prezydenta