

Projekt

z dnia 21 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR XXIII/ /26

RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie: zajęcia stanowiska w zakresie wezwania do usunięcia naruszenia prawa poprzez zmianę uchwały nr XXVII/242/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153; Dz. U. z 2025 r. poz. 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) oraz art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 roku o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 935)

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

§ 1. W związku ze skierowaniem przez właściciela nieruchomości położonej w Rudzie Bugaj, Gmina Aleksandrów Łódzki wezwania do usunięcia naruszenia prawa poprzez zmianę uchwały nr XXVII/242/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki w części tekstowej tj. §16 ust. 1 pkt. 9 lit. c, postanawia się odmówić zmiany powołanej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały, w tym zawiadomienie osoby zainteresowanej powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu.

UZASADNIENIE

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

W dniu 6 maja 2026 roku wpłynęło do Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzkim pismo z dnia 28 kwietnia 2026 roku adresowane do Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim zawierające wezwanie do usunięcia naruszenia prawa wynikającego z uchwały nr XXVII/242/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 roku w części tekstowej tj. §16 ust. 1 pkt. 9 lit. c, poprzez zmianę treści "*W zakresie elektroenergetyki możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.*" na sformułowanie: „*W zakresie elektroenergetyki plan ustala: w strefach: możliwość lokalizacji innych obiektów*". Ww. pismo zostało złożone przez właściciela nieruchomości położonej w Rudzie Bugaj, który wskazuje, że opisana wyżej uchwała w §16 ust. 1 pkt. 9 lit. c narusza jego interes prawny powodując brak możliwości przedłożenia kompletu dokumentacji w postępowaniu legalizacji samowoli budowlanej budynku garażowego. Postępowanie związane z samowolą budowlaną toczy się już od 2023 roku z uwagi na brak możliwości uzyskania niezbędnej opinii Zakładu Energetycznego.

Kwestie zawarte w wezwaniu były merytorycznie analizowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Aleksandrowie Łódzkim na posiedzeniu w dniu 18 maja 2026 roku oraz przez Wydział Geodezji i Gospodarki Przestrzennej.

Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Aleksandrowie Łódzkim, będąca organem doradczym Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego, na posiedzeniu w dniu 18 maja 2026 roku wskazała m.in. :

„Komisja, pochylając się nad zagadnieniem, zauważyła, że faktycznie forma kontestowanego ustalenia jest już nieużywana w aktualnie tworzonych opracowaniach planistycznych, lecz w istocie nie ma waleru regulacyjnego i przesądzającego, przeto jego usunięcie z tekstu planu nie wpłynie w żaden sposób na jego wykonalność czyli nie zagraża spójności i logice aktu prawa

miejscowego. Zmiana lub usunięcie ustalenia tekstu planu miejscowego wymaga jednak woli Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim oraz przeprowadzenia procedury planistycznej (od uchwały intencyjnej do uchwały końcowej). Wiąże się to nie tylko z kosztami po stronie Gminy, ale też z upływem czasu. Warto bowiem pamiętać, że trwa jednocześnie procedura uchwalania Planu Ogólnego Gminy Aleksandrów Łódzki, a także dobiega końca ustawowy termin ważności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki. Czyli nie istnieje obecnie możliwość takiej zmiany planu w oparciu o obowiązujące Studium, a można ją zrealizować wyłącznie o, jeszcze nie funkcjonujący w przestrzeni prawnej, Plan Ogólny Gminy Aleksandrów Łódzki. Przedstawione okoliczności terminowe mogą doprowadzić do tego, że faktyczne wejście w życie proponowanej przez wnioskodawcę zmiany mpzp mogłoby nastąpić w drugiej połowie 2027 roku albo jeszcze później. Jeśliby Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim nie przystąpiła do sporządzania takiej zmiany planu, a wnioskodawca skierował skargę do Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego, to będzie ona podlegała procedurze sądowo-administracyjnej. W procedurze sądowo-administracyjnej, Sąd Administracyjny oceni zasadność wykreślenia w całości lub w części kontestowanego ustalenia. Procedura sądowo-administracyjna, z bardzo dużym prawdopodobieństwem, może się zakończyć rozstrzygnięciem jeszcze w 2026 roku, a zatem zdecydowanie szybciej niż wszczęcie i zakończenie przez Radę Miejską w Aleksandrowie procedury planistycznej w tej sprawie, dlatego jest to rozwiązanie bardziej korzystne dla obydwu stron."

W uzupełnieniu opinii Komisji należy podkreślić, iż każda zmiana MPZP wymaga przeprowadzenia procedury planistycznej, w tym z uwzględnieniem wniosków złożonych przez instytucje i organy na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (T.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538.).

Istotne w sprawie jest również, iż z posiadanej w Urzędzie dokumentacji w ww. sprawie wynika, iż PGE Dystrybucja S.A. wielokrotnie odpowiadała wnioskodawcy wskazując akty prawne regulujące kwestię lokalizowania obiektów budowlanych w pobliżu i pod liniami napowietrznymi. PGE Dystrybucja S.A. wskazała między innymi w piśmie z dnia 10 lipca 2024 r., że odległość pionowa od łatwo dostępnej części budynku wnioskodawcy powinna wynosić nie mniej niż 5,1m. Tymczasem z oświadczenia geodety wynika, że odległość pomiędzy linią napowietrzną sieci energetycznej, a dachem budynku garażowego wnioskodawcy wynosi 4,6m.

Nie jest zatem wykluczone, iż to nie zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ostateczną przeszkodą, z powodu której wzywający do usunięcia naruszenia prawa nie może zalegalizować budynku garażowego.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, odmówiono zmiany powołanej uchwały.