

UCHWAŁA NR XLIX/377/2018

RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 1 marca 2018 r.

w sprawie udzielenia odpowiedzi na skargę wniesioną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. na uchwałę Nr III/24/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórze” w Słubicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) w związku z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (j. t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1369 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Udziela się odpowiedzi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. na skargę Pani Edyty Clauss, reprezentowanej przez pełnomocnika – radcę prawnego Przemysława Sztejnę, z dnia 26 stycznia 2018 r., która wpłynęła do tutejszej rady w dniu 05 lutego 2018 r., na uchwałę nr III/24/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórze” w Słubicach.

2. Treść odpowiedzi na skargę stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Do podejmowania wszystkich czynności w toku postępowania przed sądami administracyjnymi upoważnia się Burmistrza Słubic.

2. Burmistrz Słubic może ustanawiać pełnomocników procesowych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Słubicach, zobowiązując go do przekazania skargi wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Olejniczak

Wojewódzki Sąd Administracyjny
w Gorzowie Wlkp.

Wydział II

ul. Dąbrowskiego 13

66 – 400 Gorzów Wlkp.

Skarżący: Edyta Clauss, reprezentowana przez pełnomocnika - radcę prawnego Przemysława Sztejnę

Strona przeciwna: Rada Miejska w Słubicach, 69 – 100 Słubice, ul. Akademicka 1.

Załącznik do uchwały Nr XLIX/377/2018

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia 1 marca 2018 r.

Odpowiedź na skargę

Działając na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2017 r., poz. 1369 ze zmianami) Rada Miejska w Słubicach przekazuje odpowiedź na skargę wniesioną przez Edytę Clauss reprezentowaną przez pełnomocnika - radcę prawnego Przemysława Sztejnę, z dnia 26 stycznia 2018 r. na uchwałę Nr III/24/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórza” w Słubicach, z wnioskiem o oddalenie skargi w całości.

UZASADNIENIE

Wyjaśnienia dotyczące skargi z dnia 26.01.2018 r. (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Słubicach 5.02.2018 r.) Pani Edyty Clauss, reprezentowanej przez pełnomocnika – radcę prawnego Przemysława Sztejnę na uchwałę Nr III/24/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórza” w Słubicach.

Zarzut

Naruszenie przepisów prawa, art. 10 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, polegające na wydaniu przez organ jednostki samorządu terytorialnego aktu prawnego w przedmiocie planu zagospodarowania przestrzennego z pominięciem uregulowania dotyczącego lokalnych warunków, zasady i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w szczególności pominięciem minimalnych i maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy, podczas

gdy uregulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie były potrzebne a więc były obowiązkowe.

Wyjaśnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórza” przyjęty uchwałą Nr III/24/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 grudnia 1998 r. uchwalony został w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415 ze zm. W przedmiotowym akcie prawa miejscowego nie określono intensywności zabudowy, gdyż nie stanowiło to wymogu bezwzględnego. Normy zawarte w art. 10 ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujące w dniu uchwalania planu były wymogami fakultatywnymi, a nie obligatoryjnymi. Powyższe wynika wprost z brzmienia art. 10 cytowanej ustawy – „W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, **w zależności od potrzeb.**” (art. 10 ust. 1).

Ustawodawca w ust. 1 art. 10 wymienia elementy jakie w zależności od potrzeb należy zawrzeć w planie miejscowym którymi są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony

- gruntów rolnych i leśnych,
- 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,
- 11) granice obszarów:
- a. zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b. rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - c. przekształceń obszarów zdegradowanych.

Stosownie do występujących na terenie uwarunkowań faktycznych i potrzeb lokalnych przedmiotowy plan uregulował m. in. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zabudowy, w tym wielkości wymiarowe takie jak [nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; wysokość zabudowy: do 1,5 kondygnacji – w zabudowie mieszkaniowej w obrębie terenów oznaczonych symbolami M3 (strefa ochronna stacji meteorologicznej) z warunkiem ograniczenia wysokości ścianki kolankowej pod oparcie więźby dachowej do 120 cm ponad strop nad niższą kondygnacją, do 2,5 kondygnacji – w pozostałej zabudowie mieszkaniowej, do 9,00 m – w zabudowie usługowej w obrębie terenów oznaczonych symbolami U1, U3 i U4”]. Ponadto plan określił jako obowiązującą zasadę kształtowania zabudowy mieszkaniowej wraz z zalecanym układem kalenicy dachowej (par. 2 ust. 5 pkt 4), zasadę podziału na działki budowlane oraz zasadę zalecanego usytuowania projektowanej zabudowy w obrębie poszczególnych terenów (par. 3 ust. 1 pkt 1) - w formie ustaleń obowiązujących odzwierciedlonych graficznie w załączniku do uchwały co w wystarczającym stopniu precyzowało/precyzuje rodzaj i formę zabudowy jako mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące.

Brak niniejszego wskaźnika nie wpływa na merytoryczną treść ustaleń planistycznych oraz nie prowadzi do ograniczenia praw podmiotów. Nie wpływa bowiem na brak możliwości zagospodarowania terenu i nie przekreśla możliwości korzystania z nieruchomości. Obowiązujące ustalenia zaskarżonego planu miejscowego nie spowodowały bowiem braku możliwości wydawania decyzji administracyjnych w przedmiocie pozwolenia na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywania robót budowlanych.

Przedmiotowy akt prawa miejscowego funkcjonuje od ponad 19 lat i na podstawie jego obowiązujących przepisów zmienia się sposób użytkowania i zagospodarowania terenów nim objętych i przyjęte w nim regulacje planistyczne nie budzą wątpliwości interpretacyjnych właściwych organów administracji architektoniczno – budowlanych przy wydawaniu stosownych decyzji.

Ponadto organ nadzoru nad działalnością organów gminy – Wojewoda Lubuski, który na podstawie ustawy o samorządzie gminnym oraz ówczesnej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązany do dokonywania oceny zgodności uchwał dotyczących planów miejscowych z przepisami prawa, nie stwierdził nieważności uchwały Nr III/24/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórze” w Słubicach. Niniejsza uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 8/99, poz. 45 z dnia 10 marca 1999 r. i stanowi obowiązujące prawo na terenie nim objętym.