

UCHWAŁA NR LI/404/2018

RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa

Na podstawie art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r. poz. 935) w związku z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadne wezwanie wniesione przez wzywającego do usunięcia naruszenia prawa, reprezentowanego przez pełnomocnika – radcę prawnego Przemysława Sztejnę do usunięcia naruszenia prawa poprzez zmianę uchwały 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, w zakresie uregulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego minimalnych i maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy, z powodów określonych w załączniku do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Słubicach, zobowiązując go do przesłania uchwały wraz z uzasadnieniem wzywającej do usunięcia naruszenia prawa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Olejniczak

Załącznik do uchwały Nr LI/404/2018
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 26 kwietnia 2018 r.

Wzywający do usunięcia naruszenia prawa, zwany dalej Wzywającym, reprezentowany przez pełnomocnika – radcę prawnego Przemysława Szejnę pismem z dnia 22 marca 2018 r. wezwała Radę Miejską w Słubicach do usunięcia naruszenia prawa poprzez zmianę uchwały 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, w zakresie uregulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego minimalnych i maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy.

Uzasadniając interes prawny Wzywający wskazał, że w zaskarżeniu uchwały interes prawny ma każdy właściciel nieruchomości objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wzywający zarzuca, że podejmując przedmiotową uchwałę Rada Miejska w Słubicach nie wypełniła obowiązków wynikających z ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności z art. 10 ust. 1 pkt 6 wydając akt prawny w przedmiocie planu zagospodarowania przestrzennego z pominięciem uregulowania dotyczącego lokalnych warunków, zasady i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w zakresie minimalnych i maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy, podczas gdy uregulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie były potrzebne a więc były obowiązkowe.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórze” 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 ww. ustawy 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, urządzania 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.

Z powyższego wynika, że nie było konieczności regulowania kwestii intensywności zabudowy i ujmowania w planie tego wskaźnika, gdyż głównym zamysłem rady miejskiej było przeznaczenie niniejszych terenów głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, co znajduje potwierdzenie w rysunku planu, stanowiącym integralną część uchwały, wskazującym usytuowanie jednego budynku na jednej działce, co wskazuje na niską intensywność zabudowy.

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

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.

Mając na względzie przytoczone argumenty Rada Miejska nie potwierdza naruszenia prawa i nie uwzględnia wezwania złożonego przez Wzywającego.