

# UCHWAŁA NR II/11/2018

## RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 13 grudnia 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 Wzgórza” w Słubicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 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 2018 r., poz. 1302 ze zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Udziela się odpowiedzi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. na skargę D., reprezentowanego przez pełnomocnika – radcę prawnego Przemysława Sztejnę, z dnia 14 listopada 2018 r., która wpłynęła do tutejszej rady w dniu 15 listopada 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.

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

**Grzegorz Cholewczyński**

Załącznik do uchwały Nr II/11/2018  
Rady Miejskiej w Słubicach  
z dnia 13 grudnia 2018 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny  
w Gorzowie Wlkp.

Wydział II

ul. Dąbrowskiego 13

66 – 400 Gorzów Wlkp.

Skarżący: Dorian Wojtek, reprezentowany przez pełnomocnika - radcę prawnego  
Przemysława Sztejnę

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

Odpowiedź na skargę

Działając na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2018r., poz. 1302 ze zmianami) Rada Miejska w Słubicach przekazuje odpowiedź na skargę wniesioną przez D. reprezentowanego przez pełnomocnika - radcę prawnego Przemysława Sztejnę, z dnia 14 listopada 2018r. na uchwałę Nr III/24/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 grudnia 1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórza” w Słubicach, z wnioskiem o oddalenie skargi w całości.

### **UZASADNIENIE**

Do Rady Miejskiej w Słubicach w dniu 15 listopada 2018r. wpłynęła skarga wniesiona przez D., reprezentowanego przez pełnomocnika - radcę prawnego Przemysława Sztejnę na uchwałę nr III/24/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 grudnia 1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórza” w Słubicach.

Skarżący zarzuca , iż podejmując uchwałę nr III/24/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 grudnia 1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zielone Wzgórza” w Słubicach, Rada Miejska naruszyła przepisy art. 10 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym i

wydała akt prawny w przedmiocie planu zagospodarowania przestrzennego z pominięciem uregulowania dotyczącego lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w szczególności z pominięciem 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 Wzgórza” przyjęty uchwałą Nr III/24/98 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 22 grudnia 1998r. 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 dnia 7 lipca 1994r. 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, 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 i precyzuje rodzaj i formę 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.