

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2013 r.

w sprawie odmowy uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa.

Na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594; zm. z 2013 r. poz. 645) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Odmawia się uwzględnienia wezwania Pana Ryszarda Klimczewskiego z dnia 07.10.2013 r. do usunięcia naruszenia prawa w Uchwale Nr XXII/571/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 maja 2008 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów -Andersena” w Szczecinie.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Pan Ryszard Klimczewski dnia 07.10.2013 r. złożył do Przewodniczącego Rady Miasta Szczecin za pośrednictwem Prezydenta Miasta Szczecin „wezwanie do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Nr XXII/571/08 z dnia 19.05.2008 r. Rady Miasta Szczecin w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów-Andersena” w Szczecinie w drodze przystąpienia (w terminie do końca 2013 r.) do wszczęcia procedury zmiany m.p.z.p. „Osów – Andersena” dla terenu elementarnego Z.O.3083.MW.U – zgodnie z wnioskami i uwagami do projektu planu wniesionymi przez właścicieli jeszcze w 2007 r. oraz ze złożonymi w latach 2011, 2012 i 2013 wnioskami właścicieli działek, w tym z wnioskiem zaopiniowanym pozytywnie przez Komisję Budownictwa i Mieszkalnictwa Rady Miasta Szczecin (pod rygorem wynikającym z art. 101 ustawy o samorządzie gminnym)”.

Powyższe wezwanie do usunięcia naruszenia prawa faktycznie jest wnioskiem o przystąpienie do zmiany m.p.z.p. „Osów – Andersena” w obszarze terenu elementarnego o symbolu Z.O.3083.MW,U, przylegającego do terenu, na którym została zrealizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej m. in. wnoszącego wezwanie.

Wnioskodawca nie zgadza się z ustalonymi dla ww. terenu elementarnego zasadami zagospodarowania i przedstawia własne propozycje zapisów dla przedmiotowego terenu.

„W rozdziale 3, ustalenia szczegółowe,

§ 89. Teren elementarny Z.O.3083.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zapis „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna” zastąpić zapisem „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 4 mieszkań”,
- 2) zapis: „dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100m² oraz jednego lokalu handlowego o maksymalnej powierzchni sprzedaży 1000m²” zastąpić zapisem „dopuszcza się lokalizacje lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100m² oraz jednego lokalu handlowego o maksymalnej powierzchni sprzedaży 600m².”

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: zapis „30%” zastąpić zapisem „40%”,
- 2) wprowadzić zapis: pas zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu wzdłuż terenu Z.O.3001.MN,U.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: zapis „3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 11,0 metrów do kalenicy” zastąpić zapisem „2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy”,
- 2) zapis „budynki kryte dachami o kącie nachylenia do 45 stopni, w tym min. 50% dachów stromych zastąpić zapisem „budynki kryte dachami stromymi.”

Przygotowanie projektu uchwały o podjęciu zmiany w m.p.z.p. jest czynnością wynikającą z ustawy z dnia 26 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) i zawartymi w tej ustawie zasadami, jako taka została przygotowana i przekazana Radzie Miasta

Szczecin, natomiast odrębnym postępowaniem jest odpowiedź na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa na podstawie art. 101 ust 1 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594; zm. z 2013r. poz. 645 ze zm.).

Wezwanie o usunięcie naruszenia prawa wnioskodawca uzasadnia „wadą planistyczną”, wskazującą na naruszenie zasad sporządzania tego planu. Wada ta polegać ma na braku wskaźnika intensywności zabudowy w ustaleniach planu. Powyższy problem był już przedmiotem toczącej się na wniosek mieszkańca ulicy Obłoków sprawy w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym w Szczecinie, a następnie w Naczelnym Sądzie Administracyjnym w Warszawie. Sądy obu instancji zbadały zgodność m.p.z.p. „Osów-Andersena” z obowiązującymi przepisami regulującymi procedurę sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 26 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązującej w dacie sporządzania i uchwalania planu.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie wyrokiem z dnia 05.10.2011 r. w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów-Andersena” w Szczecinie oddalił skargę na uchwałę. W podsumowaniu wyroku znalazły się następujące zapisy:

„W orzecznictwie przyjmuje się, iż przez użyte w ustawie określenie „wskaźniki intensywności zabudowy” należy rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej (por. wyrok WSA w Olsztynie z dnia 13 września 2011 r. sygn. akt II S.A./Ol 624/11, wyrok WSA w Gliwicach z dnia 13 maja 2009 r. sygn. akt II S.A./Gl 1343/08, dostępne na stronie internetowej www.orzeczenia.nsa. W kwestionowanej uchwale – wbrew twierdzeniu skarżącego – określono wskaźnik intensywności zabudowy w szczegółowym zapisie tekstu planu poprzez maksymalne wskazanie powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej (np. dla terenu elementarnego Z.O.3085.MN,U współczynnik ten wynosi 40 %), udziału powierzchni biologicznie czynnej (np. dla terenu elementarnego Z.O.3085.MN,U współczynnik ten wynosi 30 %). Wprawdzie w uchwale nie użyto sformułowania „wskaźnik intensywności zabudowy”, jednakże to nie świadczy o naruszeniu prawa, skoro wskaźnik ten wynika z zapisów uchwały.”

„Należy stwierdzić, iż ustalenia planu pozwalające na realizację zabudowy wielorodzinnej o parametrach zbliżonych do zabudowy w sąsiedztwie obszaru gdzie znajdują się budynki 4-rodzinne na działkach, dla których ustalono podobne wskaźniki kształtowania zabudowy, nie stanowią ingerencji w ład przestrzenny. Ustalenia planu dopuszczają bowiem zabudowę budynkami o zbliżonej do wysokości budynków już istniejących w sąsiedztwie. Dopuszczenie na tym terenie możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności z wbudowanym obiektem handlowym do 1000 m² powierzchni sprzedaży, umożliwia realizację inwestycji, pełniących z punktu widzenia ładu przestrzennego funkcji w postaci zaspokojenia mieszkańcom potrzeb społeczno-gospodarczych, w tym zwłaszcza mieszkaniowych. Wobec tego ewentualne nieznaczne zróżnicowanie wysokości budynków na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego nie prowadzi do naruszenia ładu.”

Na skutek skargi kasacyjnej od wyroku WSA w Szczecinie, w dniu 18.04.2012 r. wydany został wyrok przez Naczelnego Sąd Administracyjny w Warszawie, w sprawie ze skargi (...) na uchwałę Rady Miasta Szczecin z dnia 19 maja 2008 r., nr XXII/571/08

w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów-Andersena” w Szczecinie, oddalający skargę kasacyjną.

Naczelny Sąd Administracyjny zważył co następuje:

„Do rady gminy należy określenie reguł zabudowy terenu, nie wyłączając stopnia zainwestowania terenu i intensywności zabudowy, co wynika z art.15 ust.2 pkt 6 u.p.z.p. i zasady władztwa planistycznego. Rada gminy może wprowadzić do m.p.z.p. postanowienia, które określą dopuszczalny sposób i stopień zainwestowania danego terenu. Może to uczynić przez określenie maksymalnej powierzchni zabudowy, podanie wskaźnika intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Istotne jest to, aby z zapisów planu wynikało jakiego rodzaju, o jakim charakterze i jakiej wielkości zabudowa może powstać na danym terenie i jaką może zająć maksymalnie powierzchnię danej nieruchomości(...) Z powyższych względów chybiony jest zasadny zarzut dotyczący naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez jego błędną wykładnię.”

W odpowiedzi na zarzut dotyczący niezgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko oraz domniemanymi skutkami wynikającymi z uchwalenia planu wraz z prognozą w takiej formie – należy stwierdzić przede wszystkim, że prognoza skutków oddziaływania ustaleń planu na środowisko nie stanowi prawa miejscowego. Prawem miejscowym są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie którego prowadzone są postępowania administracyjne, a w szczególności wydawane są decyzje o pozwoleniu na budowę. Prognoza skutków oddziaływania ustaleń planu na środowisko nie podlega uchwaleniu. Stanowi ona jedno z wielu opracowań sporządzanych w czasie procedowania planu miejscowego, która podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, opiniowaniu i uzgodnieniu przez instytucje i organy wskazane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prognoza skutków oddziaływania ustaleń planu na środowisko była wykładana dwukrotnie do publicznego wglądu wraz z projektem planu w ustalonych terminach przypadających na: 01.06.2007 r. – 21.06.2007 r. oraz 07.12.2007 r. – 04.01.2008 r. Wyłożona prognoza była dostępna i można było zapoznać się z jej zapisami i w razie wątpliwości wnieść uwagi. Do udostępnionej prognozy nie wpłynęła żadna uwaga.

Odnosząc się do faktu iż uchwała o przystąpieniu do sporządzania m.p.z.p. z dnia 24.09.2001 r. Rady Miejskiej w Szczecinie, Nr XLIII/925/01 była podjęta pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, z art. 10 tej ustawy wynikał tryb sporządzania tego dokumentu. Do sporządzania powyższego planu przystąpiono już pod rządami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. i art. 85 ust. 2 tej ustawy stwierdza, że „do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego województw, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu oraz zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.” Oznacza to, że do podjętego planu, którego procedura sporządzania nie była zaawansowana należało zastosować przy sporządzaniu przepisy ustawy aktualnie obowiązującej.

Przepis art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594; zm. z 2013 r. poz. 645) stanowi, że każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętymi przez

organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia – zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego.

Wezwanie nie zawiera wskazania interesu prawnego ani uprawnienia Pana Ryszarda Klimczewskiego, które naruszone zostały kwestionowaną uchwałą, wobec czego brak jest podstaw do uwzględnienia wezwania.