

**UCHWAŁA NR LII/401/2014
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 7 sierpnia 2014 r.

w sprawie: odpowiedzi na skargę wniesioną przez Wojewodę Dolnośląskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę Nr XLI/323/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 14 listopada 2013r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Żarowa przy ul. Sportowej.

Na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r., Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jednolity: Dz.U z 2012r., poz.270 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r., o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013r., poz.594 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Żarowie, uchwała co następuje:

§ 1. 1. Rada Miejska w Żarowie w odpowiedzi na skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu złożoną przez Wojewodę Dolnośląskiego na uchwałę Nr XLI/323/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 14 listopada 2013r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Żarowa przy ul. Sportowej wnosi o oddalenie skargi.

2. Uzasadnienie stanowiska Rady Miejskiej w Żarowie określa załącznik do uchwały.

§ 2. 1. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Żarowa do przekazania skargi wraz z aktami sprawy i niniejszą uchwałą do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu.

2. Upoważnia się Burmistrza Miasta Żarów do udzielenia pełnomocnictwa do reprezentowania przed sądem administracyjnym.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W dniu 14 listopada 2013r., Rada Miejska w Żarowie podjęła uchwałę nr XLI/323/2013 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Żarowa przy ul. Sportowej. Zgodnie z art.20 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012.,poz. 647 ze zmianami) przedmiotowa uchwała wraz z załącznikami i dokumentacją formalno-prawną została przekazana do Wojewody Dolnośląskiego w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi.

Uchwała Rady Miejskiej w Żarowie w sprawie uchwalenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Żarowa przy ul. Sportowej została opublikowana w dniu 27 listopada 2013r., w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego pod poz. 5981.

Skarżący Wojewoda Dolnośląski jako Organ Nadzoru, wnosi skargę na uchwałę Nr XLI/323/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 14 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Żarowa przy ul. Sportowej, zarzucając Radzie Miejskiej w Żarowie podjęcie uchwały z istotnym naruszeniem prawa, to jest: art.9 ust. 4, art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 270 z późniejszymi zmianami).

Wojewoda Dolnośląski zaskarża uchwałę nr XLI/323/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 14 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Żarowa przy ul. Sportowej w całości.

Strona przeciwna, Rada Miejska w Żarowie w odpowiedzi na skargę stwierdza, że

uchwałę Nr XLI/323/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 14 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Żarowa przy ul. Sportowej podjęto na sesji Rady Miejskiej w Żarowie działając zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. Nr 594 z późniejszymi zmianami).

Uchwałę przedłożono Wojewodzie Dolnośląskiemu zachowując terminy wynikające z art.90, ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. Nr 594 z późniejszymi zmianami).

Uchwała została podjęta zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 270 ze zm.) i nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/301/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 29 sierpnia 2013 r.

W odpowiedzi na skargę informuję, że w granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLI/323/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 14 listopada 2013 r. zawarta jest wyłącznie jedna nieruchomość, składająca się z działki gruntu o powierzchni 609 m² oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 50. Działka ta niemal w 100 procentach zabudowana jest po obrysie budynkiem dwukondygnacyjnym, użytkowanym dotychczas na potrzeby działalności usługowej o charakterze produkcji rzemieślniczej (kaletnictwo). Zgodnie z rysunkiem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żarów obszar objęty zaskarżonym planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach terenów - zakwalifikowanych jako zabudowa miejska mieszkaniowo-usługowa. Całość ustaleń dotyczących zabudowy miejskiej mieszkaniowo-usługowej zawarta została na stronie 28 tekstu studium, w części 3.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów (...) – pkt 1 Obszary zainwestowania gminy, a) zabudowa miejska mieszkaniowo-usługowa w brzmieniu:

"Na terenach oznaczonych jako teren zabudowy mieszkaniowej dopuszczalna jest lokalizacja obiektów usługowych, które nie są uciążliwe dla zabudowy sąsiedniej oraz które swą formą i wielkością nie stworzą dysonansu z otoczeniem.

Na rysunku studium oznaczono tylko istniejące usługi mające znaczenie ogólnomiejskie i wyróżniające się w zabudowie.

Niezależnie od usług zlokalizowanych w obszarze zabudowy mieszkaniowej, wyznaczono również tereny dla zabudowy usługowej, których lokalizacja nie jest wskazana w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej np. obsługa ruchu samochodowego (stacja paliw, zajazd z restauracją) lub większe obiekty handlowe.

Obiekty usługowe mogą stanowić dominanty architektoniczne lub urbanistyczne. Nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,"

Mając na uwadze ogólny charakter ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz fakt, iż w trakcie sporządzania zmiany studium w obiekcie prowadzona była działalność usługowa o charakterze produkcji rzemieślniczej (kaletnictwo), w projekcie planu ustalono przeznaczenie pod zabudowę usługowo – produkcyjną, jako najbardziej adekwatne do stanu faktycznego.

Przy czym użyta w planie miejscowym kategoria przeznaczenia terenu "zabudowa usługowo-produkcyjna" podkreśla wyłącznie wytwórczy charakter prowadzonej działalności usługowej.

Ograniczona, znikoma wręcz powierzchnia opracowania planu miejscowego nie pozwala zrealizować na omawianym terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów niezbędnych dla prowadzenia produkcji o charakterze przemysłowym. Tereny zorganizowanej, wielkoskalowej aktywności gospodarczej o charakterze przemysłowym zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego rozlokowane zostały w północnej i północno-wschodniej części Żarowa.

Odnosząc się do treści skargi należy zauważyć, że zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego sporządzany jest zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do tego obszaru, natomiast w art. 20 ustawodawca wskazuje na konieczność stwierdzenia przed uchwaleniem planu przez radę gminy braku naruszenia ustaleń studium. Mając na uwadze, że pojęcie „stwierdzenia nie naruszenia przez plan ustaleń studium” jest pojęciem niedookreślonym przez ustawodawcę, a studium jako akt wewnętrzny będący wyrazem całościowej polityki przestrzennej gminy, z racji swej funkcji stwarza normy planowania pozwalające na maksymalne uwzględnienie warunków i potrzeb lokalnych przy tworzeniu regulacji planów miejscowych, Rada Miejska Żarowa przed podjęciem skarżonej uchwały ustaliła, że przedłożony do uchwalenia plan miejscowy odpowiada zasadom i politykom sformułowanym w studium, a tym samym w sposób oczywisty nie narusza ustaleń studium, bowiem:

- plan umożliwi realizację usług o charakterze produkcji rzemieślniczej, co jest zgodne z faktycznie wykonywaną na tym terenie działalnością (kaletniczą); mając na uwadze brak legalnych definicji usług, produkcji i rzemiosła, przeznaczenie terenu pod działalność usługowo-produkcyjną umożliwiającą prowadzenia działalności usługowej o charakterze produkcji rzemieślniczej nie narusza ustalonego w studium dopuszczenia przeznaczenia usługowego,

- studium na omawianym obszarze umożliwia lokalizację obiektów usługowych, które nie są uciążliwe dla zabudowy sąsiedniej; skarżony plan w tym zakresie wprowadza ograniczenia ewentualnych uciążliwości wynikających z prowadzonej działalności,

- studium umożliwia lokalizację usług, które swą formą i wielkością nie stworzą dysonansu z otoczeniem; Plan uchwalony został dla obszaru istniejącej zabudowy. Zabudowa ta jest zrealizowana po obrysie działki, niemożliwym jest więc jej rozbudowanie, ustalenia planu natomiast uniemożliwiają nadbudowę istniejącego budynku, a tylko takie działania mogłyby spowodować, że forma i wielkość obiektu stworzy dysonans z otoczeniem,

- analiza pozostałych ustaleń studium w zakresie rozmieszczenia poszczególnych funkcji, w szczególności ustalenia dotyczące zabudowy produkcyjno usługowej, w granicach której wprost zakazano lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, potwierdza, iż intencją Rady Miejskiej nie było wprowadzenie bezwzględnego zakazu lokalizacji innych funkcji na obszarach zdefiniowanych jako mieszkaniowo-usługowe.

W związku z powyższym przy rozpatrywaniu skargi wnoszącej o uwzględnienie wyjaśnień, a w konsekwencji uznanie skargi za bezzasadną i jej oddalenie.

Sporządził:

Ryszard Rybak insp. d/s gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska