UCHWAŁA NR XXVI/280/17
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 27 lutego 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013, poz. 594 ze zmianami) Rada Miejska w Trzebnicy uchwala co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się wniesionego przez PSG Deweloper sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Trzebnicy (adres: ul. Obrońców Pokoju 43/3, 55-100 Trzebnica) wezwania do usunięcia naruszenia prawa dotyczącego uchwały nr XX/214/16 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 września 2016 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Trzebnicy i zobowiązuje się go do przesłania wzywającemu odpisu uchwały i uzasadnienia jako odpowiedzi na wezwanie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Trzebnicy

Mateusz Stanisz

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXVI/280/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 27 lutego 2017 roku w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa

W dniu 30 września 2016 roku Rada Miejska w Trzebnicy podjęła uchwałę nr XX/214/16 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy.

Pismem z dnia 6 lutego 2017 r. (data wpływu 08.02.2017 r.) skierowanym do Rady Miejskiej w Trzebnicy PSG Deweloper sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Trzebnicy (adres: ul. Obrońców Pokoju 43/3, 55-100 Trzebnica) zastępowana przez pełnomocnika radcę prawnego Ewę Górską wezwała Radę Miejską w Trzebnicy do usunięcia naruszenia prawa w związku z podjęciem przez Radę Miejską w Trzebnicy wskazanej wyżej uchwały Nr XX/214/16 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy poprzez uchylenie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianę (w części tekstowej i graficznej) – w zakresie terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, (dostosowanie do ustaleń z uchwały Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr LI/603/14 z dnia 14 listopada 2014 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr XXI/186/12 z dnia 31 stycznia 2012r.)

W wezwaniu podniesiono, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem art. 1 ust. 2 pkt 1, pkt 5-7, art. 6 ust.2, art.15 ust.2, art.28 ust 1 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016, poz. 778, z późn. zm.) oraz naruszeniem wywodzących się z art.2, art.32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. z 1997 r. Nr 78, poz.483 ze zm.) zasad zaufania do państwa, ochrony praw nabytych oraz prawa równego traktowania przez władze publiczne.

Odnosząc się do zasadności wniesionego wezwania do usunięcia naruszenia prawa i podniesionych w nim zarzutów stwierdzono, co następuje:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica, gdyż zgodnie z art. 20 w związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016, poz. 778, z późn. zm.) plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium. W rozpoznawanej sprawie Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, że procedura uchwalenia przedmiotowego planu była zgodna z powyższym obowiązkiem, tj. nie naruszała ustaleń zapisów obowiązujących dokumentów planistycznych, w szczególności uchwalonego Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica, albowiem wcześniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XX/210/16 z dnia 30 września 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica dla miasta Trzebnica dokonano uprzedniej zmiany tego dokumentu planistycznego. Jak przy tym wynika z treści uchwały Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XX/210/16 z dnia 30 września 2016 r. weszła ona w życie z dniem podjęcia. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica nie została więc uchwalona jednocześnie z kwestionowaną uchwałą w sprawie zmiany planu miejscowym, ale wcześniej niż kwestionowany wezwaniem plan miejscowy.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wzywający ma także pełne prawo do realizacji inwestycji ustalonej na podstawie pozwolenia na budowę, otrzymanego zgodnie z ówcześnie obowiązującym dla danego terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr LI/603/14 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 14 listopada 2014 r. W obowiązującym na chwilę obecną miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren, którego wzywający jest współwłaścicielem, uzyskał zwiększone parametry zabudowy, co skutkuje przyszłościową większą możliwością inwestycyjną tego obszaru – z tego względu nie uzasadnionym jest zarzut naruszenia praw nabytych, czy interesów wzywającego.

Równocześnie, odnosząc się do zarzutów zróżnicowania parametrów zabudowy dla terenów 4MW i 3MW w stosunku do terenów oznaczonych symbolem 1MW i 2MW Rada Miejska wskazuje, iż na etapie zbierania wniosków i etapie dwukrotnego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu – brak było wniosku bądź uwag wzywającego, który wnioskowałby o zwiększenia parametrów dla terenu, którego jest współwłaścicielem. Wzywający wnosił wyłącznie o niedokonywanie zmian w parametrach zabudowy. Parametry dla przedmiotowego terenu nie zostały umniejszone – tylko powiększone, zatem planowana inwestycja i budowa bez problemowo mogła powstać. Wzywający wnosił o inne zmiany (np. dotyczące lokalizację budynku w zabudowie szeregowej (zespolonej), które organ wykonawczy gminny prowadzący procedurę sporządzania planu miejscowego postanowił rozstrzygnąć pozytywnie - na korzyść wzywających - dzięki czemu była możliwe realizacja budowy bez zwiększonych kosztów inwestycyjnych po stronie wzywającego.

W zakresie zarzutu dotyczącego zabudowy budynków zespolonych Rada Miejska w Trzebnicy pragnie zauważyć, że wniesiona przez wzywającego na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu została w tej części uwzględniona - w związku z tym podnoszony w wezwaniu zarzut jest niezrozumiały.

Rada Miejska wskazuje przy tym, że zróżnicowane parametry zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem 1MW i 2MW w stosunku do terenów 3MW i 4MW nie naruszają ładu przestrzennego. Zaproponowana maksymalne wysokości zabudowy dla przedmiotowych terenów mają na celu ukształtowanie schodkowej zabudowy – zmniejszającej się w kierunku budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, iż realizacja zaproponowanych w planie maksymalnych gabarytów zabudowy ma obowiązek również spełniać szereg innych przepisów

wynikających z pozostałych przepisów budowlanych.

Rada Miejska w Trzebnicy pragnie przy tym zaznaczyć, że uchwała Nr XX/214/16 Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy nie została objęta postępowaniem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego, co prowadzi do wniosku, że organ nadzoru nie dopatrzył się zarówno w procedurze uchwalenia tej uchwały, jak też przyjętych w niej rozwiązań merytorycznych, naruszenia żadnych przepisów prawa.

W związku z powyższym Rada Miejska w Trzebnicy odmawia uwzględnienia wniesionego przez PSG Deweloper sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Trzebnicy wezwania do usunięcia naruszenia prawa.