

**Protokół nr 60/2018
z posiedzenia Komisji Praworządności i Bezpieczeństwa
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 października 2018 roku,
w pierwszej przerwie sesji**

BRM-DPP.0012.11.13.2018

Posiedzenie Komisji prowadził Przewodniczący Andrzej Nabzdyk.
Na ogólną liczbę 9 radnych, wszyscy obecni.

I. Przyjęcie porządku obrad

II. Rozpoznanie skarg:

1. Rozpatrzenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie alej Kasztanowej i Dębowej oraz ulic Ślężnej i Januszowickiej we Wrocławiu - druk nr 1646/18.

III. Wolne wnioski

Ad. I. Komisja bez uwag przyjęła porządek obrad.

Ad. II. Następnie Komisja rozpatrzyła skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie alej Kasztanowej i Dębowej oraz ulic Ślężnej i Januszowickiej we Wrocławiu - druk nr 1646/18.

W dniu 8 października 2018 r. wpłynęła skarga dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego przez Radę Miejską Wrocławia uchwałą nr XLIV/1072/13 z dnia 23 maja 2013 r. Plan ogłoszony został w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2013 r. poz. 4041, oraz z 2015 r. poz. 2407.

Strona skarżąca wnosi o:

- 1) stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały
- 2) przeprowadzenie dowodów z dokumentów załączonych do skargi
- 3) zwolnienie stronę skarżącą od kosztów sądowych
- 4) zasądzenie kosztów postępowania.

W zakresie zarzutów przedstawionych w skardze należy wyjaśnić, co następuje:

Skarżący zarzuca przedmiotowej uchwale:

- 1)** naruszenie prawa procesowego, mające istotny wpływ na treść zaskarżonej uchwały tj. art. 7, 77 i 80 k.p.a. poprzez sprzeczne z zasadami wiedzy i doświadczenia życiowego, wbrew interesowi społecznemu i słusznemu interesowi obywateli, w szczególności mieszkańców obszaru objętego ww. planem – ustalenie, że uwzględnienie w ww. planie zagospodarowania przestrzennego grup kategorii przeznaczenia terenu usług kategorii – biura, z przyjętymi w planie dopuszczeniami zabudowy i zagospodarowania, pozostaje w zgodzie z ustaleniami strefy ochrony konserwatorskiej na obszarze objętym planem, gdy uwzględnienie to w sposób oczywisty uniemożliwia osiągnięcie celów utworzenia strefy ochrony konserwatorskiej na obszarze objętym planem

Na wstępie nadmienia się, że zgodnie z ustawą z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r. poz. 935) art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym otrzymał

brzmienie: „Każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętym przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może skarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego”, jednak zwraca się w tym kontekście uwagę, że zgodnie z art. 17 ust. 2 ww. ustawy „Przepisy [art. 52](#) i [art. 53](#) ustawy zmienianej w art. 9, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, oraz przepisy ustaw zmienianych w art. 2, art. 6, art. 7 i art. 11, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, stosuje się do aktów i czynności organów administracji publicznej dokonanych po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy” co skutkuje obowiązkiem wniesienia, w pierwszej kolejności przed skargą, wezwania do usunięcia naruszenia prawa. Warunek ten nie został spełniony w tym przypadku.

Wyjaśnia się, że Postanowienie Nr 476/2016 z dnia 28 września 2016 r. Miejskiego Konserwatora Zabytków, jako uzgodnienie w ramach procedury warunków uzyskania pozwolenia na budowę, jest realizowane zgodnie z art. 39 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.). Postanowienie to jest niezależnym od procedury sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego postępowaniem i odnosi się do konkretnych rozwiązań architektoniczno-budowlanych. Postanowienia wydawane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków dla miasta Wrocławia sporządzane są na mocy Porozumienia Nr 10 z dnia 5 września 2011 r. w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych zadań z zakresu właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. Urz. Woj. Doln. Z 2011 r. Nr 202, poz. 3506), zawartego pomiędzy Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków a Prezydentem Wrocławia. Na odmowne postanowienie przysługuje możliwość zażalenia do Ministra Kultury w Warszawie.

Ponadto Komisja wyjaśniła, że niniejszy plan spełnia standardy prawne stawiane aktem prawa miejscowego, w ramach procedury planistycznej przeszedł wszystkie wymagane etapy. Sporządzony był na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405), obowiązującymi w 2013 r., a nie w stanie prawnym datowanym na rok 2017.

Plan sporządzony był na podstawie uchwały nr VI/73/11 podjętej przez Radę Miejską Wrocławia w dniu 10 lutego 2011 r. Dnia 7 marca 2011 r. w prasie oraz na tablicach ogłoszeń podano do publicznej wiadomości ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Wrocławia o przystąpieniu do sporządzenia planu i terminie składania wniosków do planu – do dnia 28 marca 2011 r. Wnioski złożone do planu w wyznaczonym terminie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Wrocławia Zarządzeniem nr 2740/11 z dnia 13 października 2011 r. Skarżący nie złożyli wniosku do przedmiotowego planu. W związku z zawiadomieniem o przystąpieniu do sporządzania ww. planu otrzymano wniosek Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 18 marca 2011 r., a zalecenia w nim zawarte uwzględniono w projekcie planu.

Projekt planu został zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, a następnie uzgodniony z właściwymi instytucjami i organami w tym z Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu - Postanowieniem nr 1139/2012 z dnia 21 sierpnia 2012 r.

Dnia 29 sierpnia 2012 r. w prasie oraz na tablicach ogłoszeń podano do publicznej wiadomości ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Wrocławia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 5 września 2012 r. do 25 września 2012 r., a także o terminie dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 11 września 2012 r. oraz o możliwości składania uwag do planu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 9 października 2012 r.

Do projektu planu w wyznaczonym terminie wniesiono pięć uwag. Skarżący nie wnieśli uwag do przedmiotowego projektu planu.

Po rozpatrzeniu uwag Prezydent Wrocławia wydał Zarządzenie Nr 5960/12 z dnia 30 października 2012 r. w ramach uwzględnionych uwag przystąpiono do ponownego uzgodnienia projektu planu z Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu dnia 9 stycznia 2013 r. Projekt został uzgodniony pozytywnie, ponieważ w okresie 14 dni od udostępnienia projektu nie otrzymano uzgodnienia, zgodnie z art. 24 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dnia 19 lutego 2013 r. w prasie oraz na tablicach ogłoszeń podano do publicznej wiadomości ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Wrocławia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 27 lutego 2013 r. do 19 marca 2013 r., a także o terminie dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 6 marca 2013 r. oraz o możliwości składania uwag do planu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 2 kwietnia 2013 r.

Do projektu planu w wyznaczonym terminie wniesiono trzy uwagi. Skarżący nie wnieśli uwag do przedmiotowego projektu planu.

Po rozpatrzeniu uwag Prezydent Wrocławia wydał Zarządzenie Nr 7318/13 z dnia 19 kwietnia 2013 r.

Plan został przyjęty na sesji Rady Miejskiej Wrocławia w dniu 23 maja 2013 r. uchwałą Nr XLIV/1072/13.

Dokumentacja prac planistycznych wykonana została zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Uchwała wraz z dokumentacją planistyczną została przekazana do Wojewody Dolnośląskiego w celu zbadania jej zgodności z przepisami prawnymi. Uchwała została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2013 r. poz. 4041.

Podstawowym celem planu była ochrona historycznego założenia urbanistycznego, w tym szczególnie ochrona parametrów historycznej architektury. W ramach prac planistycznych prowadzone były rozmowy z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu dotyczące możliwości przekształceń i określenia parametrów dla istniejących obiektów, w tym w szczególności dla tych wpisanych do rejestru zabytków, do gminnej ewidencji zabytków i określonych w studium dóbr kultury współczesnej. Ważnym aspektem było również uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego planem, nie dopuszczenie do zagęszczenia zabudowy oraz budowy w drugiej linii, odtworzenie zielonego charakteru alej Borka, ochrona przed nadmierną ekspansją usług oraz ochrona wysokiego standardu zamieszkiwania.

Wszelkie ustalenia planu zostały przeanalizowane i określone ze szczególną dbałością w związku z historycznym kontekstem osiedla Borek. Ze względu na te uwarunkowania analizowano każdy poszczególny budynek w obszarze sporządzanego planu, inwentaryzując podstawowe parametry obiektów, zagospodarowanie terenu, a także kontekst urbanistyczny i wartość architektoniczną. Możliwości przekształceń, nadbudowy i rozbudowy w większej części obszaru planu są zmarginalizowane do koniecznego minimum w celu zachowania willowego charakteru osiedla.

Należy zwrócić uwagę, że w ww. planie miejscowym w § 9 ust. 1 ustalono strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze planu z określeniem celu ochrony w ust. 2 oraz przedmiotem ochrony w ust. 3, zgodnie z wytycznymi Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu. Restrykcyjne ustalenia zakazu rozbudowy, nadbudowy czy zmiany geometrii dachu są wskazane wyłącznie dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów wpisanych do ewidencji. Pozostałe budynki, w tym obiekt przy ulicy Sudeckiej 133, ze względu na to, że znajdują się w obszarze wpisanym do ewidencji zabytków mają swobodnie określone parametry urbanistyczne. Warto zwrócić uwagę na fakt, że są to również obiekty o zdecydowanie mniejszej architektonicznej wartości, na co wskazuje nie wpisanie ich do żadnego z rejestrów.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że Prezydent Wrocławia przedkładając do uchwalenia Radzie Miejskiej Wrocławia powyższy miejscowy plan w obowiązującym kształcie, dostosował wszelkie ustalenia planu do obowiązujących przepisów prawa oraz standardów ochrony ładu przestrzennego.

2) naruszenia prawa materialnego, mające wpływ na treść zaskarżonej uchwały, tj. art. 1 ust. 2 pkt 4 oraz art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz 1073 t.j.) w zw. z art. 4 pkt 1-3 i 6, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 4 i art. 18 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 t.j. z późn. zm.) poprzez uwzględnienie w ww. planie zagospodarowania przestrzennego grup kategorii przeznaczenia terenu usługi kategorii – biura z przyjętymi w ww. planie dopuszczeniami zabudowy i zagospodarowania, gdy uwzględnienie to, na poziomie przyjętym w uchwale, nie zapewnia należytej ochrony zabytkowej zabudowy urbanistycznej na obszarze objętym planem;

Należy stwierdzić, że dopuszczenie grupy kategorii przeznaczenia terenu usługi I, w których skład wchodzi biura są zasadne ze względu na zmiany jakie zachodzą w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta. Dawniej obszar willowy osiedla Borek należał do terenów peryferyjnych, użytkowanych okresowo w porach letnich, ze względu na gorsze wyposażenie infrastrukturalne terenu. Dziś osiedle znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie śródmieścia. Dalej jest postrzegane jako zielone, prestiżowe, kameralne osiedle willowe, natomiast głos Rady Osiedla i mieszkańców jednoznacznie sugerował potrzebę wygenerowania różnorodnej oferty usługowej w obszarze planu. Ponadto w opinii Rady Osiedla jako reprezentantów mieszkańców tego terenu, która została sformułowana pisemnie i złożona do Biura Rozwoju Wrocławia w marcu 2013 r., plan spełnia ich oczekiwania i zabezpiecza najważniejsze cele rozwoju tej części miasta.

Warto dodać, że restrykcyjne ustalenia w zakresie parametrów budynków oraz sposobu zagospodarowania pozwalają na kontrolowane kształtowanie usług na przedmiotowym terenie oraz nie dopuszczenie do utraty walorów historycznych osiedla i zbytne zagęszczenie zabudowy. Dzięki odpowiednio usytuowanym liniom zabudowy udało się ten efekt osiągnąć. Najbardziej eksponowane obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają przepisom odrębnym i kontrolowane są na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami. Wszystkie ustalenia w planie były konsultowane z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwato-

rem Zabytków we Wrocławiu.

3) naruszenie prawa materialnego, mającego wpływ na treść zaskarżonej uchwały, tj. art. 15 ust. 1 zd. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t.j.) poprzez uchwalenie ww. planu niezgodnie z przyjętymi zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, w zakresie w jakim ww. plan dopuszcza stawianie budowli biurowych, z przyjętymi w planie dopuszczeniami zabudowy i zagospodarowania, na terenie zespołów willowo-ogrodowych objętych ww. planem, gdy zgodnie z założeniami studium przyjęto kameralny styl zamieszkiwania dla obszaru Borek.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjęte uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116). w ramach zespołów urbanistycznych mieszkaniowych kameralnych w tym osiedla Borek, dopuszcza realizację usług zaproponowanych w ww. planie miejscowym jako formy przeznaczenia uzupełniającego. W rozdziale 9 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla zespołów urbanistycznych mieszkaniowych kameralnych* podrozdziale 9.2.2.4 dotyczącym Klas przeznaczenia terenu – Biura jasno określone są zasady dopuszczenia biur w planach miejscowych.

Żadne z zaleceń zawartych w Studium nie zostało zastosowane niezgodnie z intencją polityki miasta. Ponadto Rada Miejska Wrocławia 23 maja 2013 r. stwierdziła, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie alej Kasztanowej i Dębowej oraz ulic Ślężnej i Januszowickiej we Wrocławiu nie narusza ustaleń powyższego Studium.

Mając na uwadze powyższe, Komisja w wyniku głosowania **jednogłośnie postanowiła oddalić przedmiotową skargę .**

Ad. III. Komisja nie zgłosiła wolnych wniosków.

Na tym posiedzenie zakończono.

Przewodniczący Komisji
Andrzej Nabzdyk

Protokół sporządziła:
Barbara Grosel