

UCHWAŁA NR XIX/100/2025
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU

z dnia 6 maja 2025 r.

w sprawie wniesienia odpowiedzi na skargę mieszkańców Łądko-Zdroju

Na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) w zw. z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 935 ze zm.), Rada Miejska Łądko-Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1. Postanawia się wnieść odpowiedź na skargę mieszkańców Łądko-Zdroju z dnia 20 marca 2025 r. do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu dotyczącą uchwały Nr X/49/2024 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju dla części obrębu Stare Miasto, Nowy Zdrój i Zatorze.

1. Treść odpowiedzi na skargę, o której mowa w ust. 1, zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądko-Zdroju.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Łądko-Zdroju

Sebastian Łukasiewicz

Załącznik do uchwały Nr XIX/100/2025
Rady Miejskiej Łódka-Zdroju
z dnia 6 maja 2025 r.

Łódka – Zdrój,maja 2025 r.

**Wojewódzki Sąd Administracyjny
we Wrocławiu
ul. Św. Mikołaja 78/79
50-126 Wrocław**

Strona Skarżąca: 1) Bogdan S.
(adres w aktach)
2) Daria S
(adres w aktach)

Organ: Rada Miejskiej Łódka – Zdroju
ul. Rynek 31, 57-540 Łódka – Zdrój

Odpowiedź na skargę

Na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, przekazuję w załączeniu skargę mieszkańców Łódka-Zdroju z dnia 20 marca 2025 r. wnosząc o oddalenie przedmiotowej skargi w całości i obciążenie skarżącego kosztami postępowania sądowego.

Wyrażam zgodę na rozpoznanie sprawy poza rozprawą.

Uzasadnienie

Skarga mieszkańców Łódka-Zdroju na uchwałę Nr X/49/2024 Rady Miejskiej Łódka-Zdroju z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowaniu przestrzennego Łódka – Zdroju dla części obrębów Stare Miasto, Nowy Zdrój i Zatorze zasługuje

na oddalenie z przyczyn opisanych niżej. Odnosząc się do poszczególnych zarzutów skargi wskazać należy, co następuje:

1. Naruszenie art. 1 ust. 2 pkt 7 i art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 21 i art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz w związku z art. 140 Kodeksu cywilnego

Odnosząc się do powyższego zarzutu, należy stwierdzić, że zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Z kolei zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do zadań własnych gminy.

Na mocy powyższych przepisów gminie przysługuje niekwestionowane władztwo planistyczne, realizowane w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym rada gminy ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu. Gmina może te uprawnienia wykonywać w granicach wynikających w Konstytucji oraz ustaw. W kwestii tej wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 29 listopada 2016 r. II OSK 440/15 stwierdzając „Kolejna podstawa kasacyjna wiąże się z twierdzeniem o nadużyciu przez gminę władztwa planistycznego. Odnosząc się do niej stwierdzić należy, że władztwo planistyczne gminy rozumiane jest jako jej wyłączna kompetencja do ustalania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów. Zaznacza się jednakże przy tym, że kompetencja ta nie jest niczym nieograniczona. Gmina może te uprawnienia wykonywać w granicach wynikających z Konstytucji RP oraz ustaw. Zasadniczym przepisem Konstytucji RP stwarzającym granice dla władztwa planistycznego gminy jest art. 31 ust. 3, zawierający zasadę proporcjonalności. Wynika to z tego, że plan miejscowy przede wszystkim oddziałuje na prawo własności nieruchomości, które jest chronione w Konstytucji RP (art. 64). Oddziaływanie to jest przy tym bardzo wyraźne, gdyż w art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprost się stwierdza, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Zgodnie z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ocena zatem w tym kontekście nadużycia władztwa planistycznego sprowadza się do zbadania, czy ustalone w planie miejscowym ograniczenia prawa własności nieruchomości są konieczne dla ochrony takich wartości, jak bezpieczeństwo i porządek publiczny lub ochrona środowiska, zdrowia i moralności publicznej, a także wolności i praw innych osób.”

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w żaden sposób nie ogranicza możliwości korzystania przez skarżących ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób. Plan nie wprowadza również żadnych ograniczeń, wprowadza natomiast dodatkowe funkcje umożliwiające zagospodarowanie terenów objętych planem, zgodnie z wolą części

właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym Istniejące zabudowania na działce należącej do skarżących, są zgodnie z ustaleniami przyjętego planu miejscowego.

Podkreślić należy, że procedura związana z uchwaleniem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została zainicjowana na wniosek części właścicieli nieruchomości objętych planem. Zmianą planu (poza działkami drogowymi) objętych jest 18 działek, w tym 2 działki stanowiące własność Gminy Łądek-Zdrój.

W okresie wyznaczonym Obwieszczeniem Burmistrza Łądku-Zdroju na składanie wniosków do rozpoczętej procedury planistycznej wpłynęło:

- za zmianą opowiedziało się 10 właścicieli,
- przeciwnych jest 3 właścicieli
- 4 właścicieli nie wyraziło stanowiska
- 2 działki stanowią własność Gminy Łądek-Zdrój.

2. Naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu miejscowego stanowi treść uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, a część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do tej uchwały.

Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (dz. u. z 2023 r. poz. 1688) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego (...).

Odnosząc się do zarzutów strony dotyczących naruszenia zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój należy mieć na uwadze, że po zmianie przepisów wprowadzonych ustawą z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) obecnie plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Wcześniejsze brzmienie tego przepisu nakazywało badać zgodność planu miejscowego z ustaleniami studium. Wprowadzone zmiany świadczą o woli ustawodawcy o poluzowaniu związania organów gminy ustaleniami studium przy sporządzaniu planów miejscowych. Nie można utożsamiać określonych w studium obszarów o różnym przeznaczeniu z określonymi w planie miejscowym terenami o różnym przeznaczeniu, w takim znaczeniu, że muszą się one w pełni pokrywać. Stanowiska takie zostało wyrażone w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 listopada 2016 r. II OSK 440/15, który stwierdził „W ocenie NSA rozpoznającego sprawę, wykładając przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówiące o związaniu organów gminy ustaleniami studium przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 i art. 20 ust. 1), należy przede wszystkim zwrócić uwagę na charakter studium i związane z tym różnice pomiędzy tym aktem, a planem miejscowym. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym w chwili podjęcia zaskarżonej uchwały, w planie miejscowym określa się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Natomiast w myśl art. 10 ust. 2 pkt 1 powołanej ustawy, w studium określa się kierunki zmian

w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Już to, w ocenie NSA, pokazuje, że nie można utożsamiać określonych w studium obszarów o różnym przeznaczeniu z określonymi w planie miejscowym terenami o różnym przeznaczeniu, w takim znaczeniu, że muszą się one w pełni pokrywać. Rozumienie w ten sposób zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium stanowiłoby zaprzeczenie uchwalania planu miejscowego w zakresie określenia przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Plan miejscowy w tym zakresie nie byłby potrzebny skoro można by ustalić przeznaczenie terenów określone już w studium. Takie rozumienie zgodności planu miejscowego ze studium stawiałoby pod znakiem zapytania sens rozróżnienia uczynionego przez ustawodawcę, polegającego na tym, że to plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, a nie studium. Wymaga więc zaakcentowania, że w studium określa się kierunki zmian w przeznaczeniu terenów, a nie przeznaczenie terenów i to należy mieć na uwadze przy ocenie, czy plan miejscowy jest zgodny ze studium, a więc czy przeznaczenie terenów określone w planie miejscowym jest zgodne z kierunkami zmian w przeznaczeniu terenów określonymi w studium. W tym kontekście normatywnym należy odczytywać ustalenia studium, w którym, jak zauważył Sąd pierwszej instancji, wskazano, że wyznaczone na rysunku studium kontury obszarów i terenów funkcjonalnych oraz stref i korytarzy infrastruktury technicznej i transportowej miasta, nie stanowią ściśle określonych "linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania" stosowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz że uściślenie granic wyodrębnionych terenów funkcjonalnych następuje w procedurach planistycznych, w ramach analiz stopnia zgodności ustaleń studium z rozwiązaniami przewidzianymi w projektach planów."

Nie bez znaczenia jest również różnica skali, w jakiej oba te dokumenty są opracowywane: załączniki graficzne do Studium przygotowywane są w oparciu o mapę topograficzną w skali 1:10.000, natomiast załącznik graficzny planu miejscowego – rysunek planu na podkładzie mapy zasadniczej w skali 1:1000. 10-krotnie większa dokładność pozwala na szczegółowe ustalenia, natomiast Studium jest dokumentem wyznaczającym jedynie kierunek.

Zgodnie z przyjętą uchwałą nr X/49/2024 Rady Miejskiej Łódka-Zdroju z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łódka-Zdroju dla części obrębu Stare Miasto, Nowy Zdrój i Zatorze (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2025 r. poz. 1397) teren objęty niniejszą skargą oznaczony jest symbolami 1MNW-UT, 2MNW-UT, 3MNW-UT tj. przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, i/lub usługi turystyki, wyłącznie z zakresu hotelarstwa i zakwaterowania. Oraz KR tj. tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łódka-Zdrój powyższy teren położony jest na terenie oznaczonych symbolami:

4.1MN – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności:

- a) funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) funkcja uzupełniająca: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowa, w tym usługi agroturystyki, zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesz, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę: 800m²;
- d) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m.

4.1 – 4.4MU – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- a) funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej;
- b) funkcja uzupełniająca: tereny sportu i usług turystyki, zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę: 800m²;
- d) dopuszcza się realizowanie zabudowy na istniejących działkach o powierzchniach mniejszych niż określone powyżej;
- e) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m.

Zgodnie z słownikiem pojęć użytym w studium przez:

przeznaczenie podstawowe terenu – należy rozumieć funkcję terenu przeznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która powinna stanowić dominującą funkcję w obrębie danej jednostki planistycznej;

przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie.

Natomiast zgodnie z rozdziałem 16 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- określone dla poszczególnych jednostek planistycznych funkcje terenów, w ramach dopuszczonych funkcji podstawowych i uzupełniających terenu, ulegają uściśleniu na etapie planu miejscowego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, fizjograficznych, przyrodniczych, ekonomicznych, komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych;

- za zgodne z ustaleniami studium uznaje się zagospodarowanie w całości funkcją uzupełniającą terenów wydzielonych z jednostki planistycznej;

- linie rozgraniczające poszczególne jednostki planistyczne podlegają uściśleniu w planach miejscowych, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań, zwłaszcza szczegółów terenowych, granic ewidencyjnych nieruchomości oraz korekt niezbędnych do właściwego zagospodarowania terenu, szczególnie gdy korekta granic jest niezbędna dla właściwej obsługi komunikacyjnej lub wyposażenia w infrastrukturę techniczną...

Mając na uwadze powyższe zapisy studium należy stwierdzić, że ustalone przeznaczenie w planie miejscowym nie stoi w sprzeczności z powyższymi zapisami studium, które daje swobodę w ustaleniu danego przeznaczeniu dopiero na etapie planu miejscowego.

Za chybiony należy uznać zarzut dotyczący nieprawidłowego określenia wysokości zabudowy, który zgodnie z § 23 ust. 4 pkt 6 zaskarżonej uchwały wynosi:

„6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków – 12m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6m;
- b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5m,
 - pozostałe - 9m;”

Zgodnie z art. 15 ust. 2. pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo: [...] maksymalną wysokość zabudowy. Natomiast art. 2 pkt 30 ustawy definiuje „wysokość zabudowy” jako różnicę pomiędzy wysokością:

- a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
- b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli; wysokości zabudowy”.

Ustalona wysokość zabudowy nie stoi w sprzeczności z zapisami studium, które dopuszcza taką wysokość na obszarze objętym planem. Ustawa nie narzuca obowiązku ustalania w planie miejscowy ilości kondygnacji.

Chybiony jest również zarzut naruszenia rozdziału 1.7 studium w zakresie dopuszczenia nowej kubatury, która jest niezgodna z zapisami studium. Przytoczony przez skarżących zapis studium ustala realizację zabudowy o zbliżonej kubaturze, wysokości, geometrii dachu oraz układzie względem głównych ciągów komunikacyjnych w obrębie jednostek planistycznych. Ustalenia planu miejscowego dopuszczają zabudowę o parametrach zabudowy jakie obowiązywały w zmienianym planie miejscowym zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVI/247/13 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r. poz. 3873).

Również za chybiony należy uznać zarzut naruszenia ustaleń studium w zakresie ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z wytycznymi rozdziału 16 - Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dopuszcza się, uznając za zgodne z ustaleniami studium, utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy, także na terenach, na których studium przewiduje inną funkcję.

Ponadto na str. 161 studium pod wytycznymi w zakresie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowanej i minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, znajduje się ustalenie:

„Określonych powyżej granicznych wartości wskaźników nie stosuje się dla:

- działek istniejących, w tym o powierzchniach nie spełniających warunków minimalnej powierzchni działki określonej dla danej jednostki planistycznej, szczególnie gdy są zlokalizowane w obrębie terenów zabudowanych;
- nowo wydzielanych działek budowlanych, zlokalizowanych w obrębie terenów zabudowanych, w bezpośrednim sąsiedztwie których pozostałe działki już zabudowane i zagospodarowane nie spełniają warunków granicznych wartości wskaźników określonych w niniejszym studium;
- działek, na których realizowana jest przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy.”

Należy zauważyć że w obszarze w rejonie ul. Różanej i Storczyków mamy do czynienia z sytuacją wskazaną w pierwszym oraz częściowo trzecim punkcie – jest to obszar gdzie znajdują się wydzielone działki sukcesywnie zabudowywane.

W obecnie obowiązującym planie miejscowy dla tego terenu powierzchnia biologicznie czynna wynosi 40%. Wobec czego w uchwalony planie utrzymano dotychczasowy wskaźnik.

Ponadto wprowadzenie wyższego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej pogorszyło by warunki inwestycyjne i mogło by narazić Gminę na postępowania odszkodowawcze.

3. Brak ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

Odnosząc się do powyższego zarzutu należy mieć na uwadze, że w wyniku wniesionych uwag m.in. przez Skarżących z uchwały usunięty został zapis dopuszczający sytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

Usunięcie zapisu zabezpieczyło właścicieli nieruchomości przed zbliżeniem planowanych budynków do granic działek. Lokalizacja budynków na nieruchomościach, będzie się odbywała zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu (linie zabudowy), bez możliwości sytuowania budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz. 1225 t.j) dopuszczalna jest lokalizacja budynku w odległości 1,5 m od granicy, o ile jest on zwrócony w stronę tej granicy ścianą bez okien i drzwi i pod warunkiem, że taką możliwość dopuszcza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia.

Dokonane zmiany nie wymagały ponownego uzgodnienia, a tym bardziej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który zgodnie z art. 17 pkt 6 lit b tiret osiem ustawy uzgadnia plan miejscowy w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Z powyższego przepisu nie wynika również obowiązek ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

4. Naruszenie przepisów dotyczących publikacji

Zgodnie z art. 17 pkt 12 i 14 ustawy burmistrz rozpatruje uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania oraz przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Ustawa nie określa formy, w jakiej następuje rozpatrzenie uwag przez organ wykonawczy gminy, nie nakłada również obowiązku ich publikowania. Wszystkie uwagi wniesione do projektu planu miejscowego, w tym uwagi skarżących zostały rozpatrzone przez Burmistrza Łądko-Zdroju, a sposób ich rozpatrzenia przedstawiony został w formie tabelarycznej wraz z uzasadnieniem stanowiska. Następnie nieuwzględnione uwagi zostały przedstawione Radzie Miejskiej Łądko-Zdroju wraz z uchwałą w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem procedura planistyczna w tym zakresie nie została naruszona.

Prowadzona procedura zainicjowana została uchwałą nr LIV/370/2022 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju dla części obrębu Stare Miasto, Nowy Zdrój i Zatorze.

Zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:

1) przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą *ustawą* - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed *dnem* wejścia w życie niniejszej ustawy.

Przed wejściem w życie powyższej ustawy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia, w związku z czym poza artykułami wskazanymi powyżej stosujemy przepisy dotychczasowe.

Wobec powyższego nie miały w niniejszej procedurze planistycznej zastosowanie przepisy ustawy wynikające z art. 17 pkt 11 o konsultacjach społecznych.

5. Naruszenie przepisów wykonawczych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalone przeznaczenie terenu 1MNW-UT, pozwala na przeznaczenie terenu zarówno pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi turystyki, jak również pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi turystyki. Tzn. teren może zostać przeznaczony tylko pod zabudowę

mieszkaniową jednorodzinną, lub tylko pod usługi turystyki, lub pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi turystyki w dowolnych proporcjach tych funkcji.

Zastosowanie zwrotu „i/lub” wynika z faktu, że w Rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego standardami stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych pod tabelą klas zastosowany został zapis: „4)dopuszcza się określenie przeznaczenia terenu z wykorzystaniem nie więcej niż trzech klas z dozwolonych poziomów określonych w tabeli, przy czym **w przypadku zastosowania trzech klas: a) zastosowane klasy są realizowane łącznie lub zamienne...**”.

W rozporządzeniu nie ma opisanego przypadku zastosowania dwóch klas. Jeśli zostanie zastosowany sam spójnik „lub” będzie można zrealizować albo usługi albo zabudowę mieszkaniową. Aby nie było wątpliwości interpretacyjnych zastosowano: „i/lub”.

Uwzględniając powyższe, wnoszę jak na wstępie.

Załączniki:

- 1) odpis odpowiedzi na skargę,
- 2) skarga mieszkańców Łądką – Zdroju z dnia 20 marca 2025 r.,
- 3) uchwała Nr X/49/2024 Rady Miejskiej Łądką - Zdroju z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądką – Zdroju dla części obrębu Stare Miasto, Nowy Zdrój i Zatorze

UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisem art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Rada Miejska Łódka-Zdroju obowiązana jest przekazać skargę mieszkańców Łódka-Zdroju właściwemu sądowi administracyjnemu wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę w terminie trzydziestu dni od dnia jej wniesienia.

Argumenty merytoryczne (prawne) przemawiające za podjęciem przedmiotowej uchwały zawiera projekt odpowiedzi na skargę, który jest przedkładany Radzie Miejskiej Łódka-Zdroju wraz z niniejszym uzasadnieniem.

Stąd też podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.