

**Załącznik
do zarządzenia Nr 256/08
Wojewody Lubuskiego
z dnia 16 października 2008r.**

**Kalendarz wyborczy
dla przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Rady Gminy Przewóz zarządzonych na dzień
4 stycznia 2009r.**

| Termin wykonania czynności wyborczej | Treść czynności |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| do 5 listopada 2008r. | - podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia oraz ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego zarządzenia Wojewody Lubuskiego w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Gminy Przewóz. |
| do 15 listopada 2008r. | - podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia wójta, informacji o granicy okręgu wyborczego, numerze i liczbie radnych wybieranych w okręgu wyborczym oraz o wyznaczonej siedzibie Gminnej Komisji Wyborczej w Przewozie w wyborach uzupełniających, - zawiadomienie Komisarza Wyborczego w Zielonej Górze o utworzeniu komitetów wyborczych oraz o zamiarze zgłaszania list kandydatów na radnego. |
| do 17 listopada 2008r. | - zgłaszanie Komisarzowi Wyborczemu w Zielonej Górze przez pełnomocników komitetów wyborczych kandydatów do składu Gminnej Komisji Wyborczej w Przewozie. |
| do 20 listopada 2008r. | - powołanie przez Komisarza Wyborczego w Zielonej Górze Gminnej Komisji Wyborczej w Przewozie. |
| do 5 grudnia 2008r. do godz. 24 ⁰⁰ | - zgłaszanie Gminnej Komisji Wyborczej w Przewozie list kandydatów na radnego w okręgu wyborczym. |
| do 5 grudnia 2008r. | - zgłaszanie Wójtowi Gminy Przewóz kandydatów do składu obwodowej komisji wyborczej przez pełnomocników komitetów wyborczych. |
| do 14 grudnia 2008r. | - powołanie przez Gminną Komisję Wyborczą w Przewozie obwodowej komisji wyborczej, - podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia wójta, informacji o numerze i granicy obwodu głosowania oraz o wyznaczonej siedzibie obwodowej komisji wyborczej. |
| do 20 grudnia 2008r. | - rozplakatowanie obwieszczenia gminnej komisji wyborczej o zarejestrowanych listach kandydatów na radnego zawierających numery list, skróty nazw komitetów, dane o kandydatach umieszczone w zgłoszeniach list wraz z ewentualnymi oznaczeniami kandydatów. |
| do 21 grudnia 2008r. | - sporządzenie spisu wyborców w urzędzie gminy. |
| 2 stycznia 2009r. o godz. 24 ⁰⁰ | - zakończenie kampanii wyborczej. |
| 3 stycznia 2009r. | - przekazanie przewodniczącemu obwodowej komisji wyborczej spisu wyborców. |
| 4 stycznia 2009r. godz. 6 ⁰⁰ - 20 ⁰⁰ | - głosowanie. |

1547

UCHWAŁA NR XV/146/08 RADY GMINY ŻARY

z dnia 25 września 2008r.

w sprawie zmiany uchwały Nr II/10/02 Rady Gminy Żary z dnia 12 grudnia 2002r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 68 ust. 1, 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr II/10/02 Rady Gminy Żary z dnia 12 grudnia 2002r. w sprawie zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne Gminy Żary, dotychczasowy § 6 otrzymuje następującą treść:

„§ 6. 1. Lokal nabywany przez najemcę może być sprzedawany za gotówkę jednorazowo lub należność może być rozłożona na raty, przy czym okres spłat nie może być dłuższy niż 10 lat.

2. Sprzedaż lokalu mieszkalnego nabywanego przez najemcę na raty odbywa się według na-

stępujących warunków:

- a) pierwsza opłata nie może być niższa niż jedna rata roczna wynikająca z ceny sprzedaży,
- b) pozostałe raty płatne do 31 marca każdego roku z góry lub miesięcznie do 10 dnia każdego miesiąca,
- c) cenę sprzedaży ustala się z oprocentowaniem 0%”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Marian Peszek

1548

UCHWAŁA NR XXVI/122/08 RADY GMINY NOWA SÓL

z dnia 26 września 2008r.

w sprawie zmian do uchwały Nr VII/49/03 z dnia 30 czerwca 2003r. dotyczącej utworzenia Zakładu Gospodarki Komunalnej w Kielczu

Na podstawie art. 9 ust.1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst. jedn. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. W załączniku Nr 1 stanowiącym statut Zakładu Gospodarki Komunalnej w Kielczu, o którym mowa w § 3 wyżej cytowanej uchwały wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w dziale II „Przedmiot i zakres działania” w § 5 dodaje się pkt 12 i 13 o brzmieniu:

„12. Roboty związane z budową dróg i autostrad.

13. Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Marek Matusewicz

1549

UCHWAŁA NR XXVI/123/08 RADY GMINY NOWA SÓL

z dnia 26 września 2008r.

w sprawie zmian do uchwały Nr XX/113/04 Rady Gminy z dnia 27 października 2004r. dotyczącej nadania statutu Ośrodka Pomocy Społecznej Gmina Nowa Sól

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 2000r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zmian.) uchwala się, co następuje:

§ 1. W rozdziale 1 Postanowienia ogólne - § 4 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:

„Siedzibą ośrodka jest miejscowość Nowa Sól ul. Moniuszki 3”.

§ 2. W rozdziale 3 Struktura organizacyjna - § 20 otrzymuje nowe brzmienie:

„Ośrodek używa pieczęci o brzmieniu:

Ośrodek Pomocy Społecznej
Gmina Nowa Sól
Nowa Sól ul. Moniuszki 3

tel. 068 356 16 90

Ośrodek Pomocy Społecznej

Gmina Nowa Sól

67-100 Nowa Sól ul. Moniuszki 3

tel. 068 356 16 90

Regon 006081778 NIP 925-18-23-749”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Sól.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Marek Matusewicz

1550

UCHWAŁA NR XXII/184/08 RADY MIEJSKIEJ W SZLICHTYNGOWEJ

z dnia 26 września 2008r.

w sprawie wprowadzenia zmiany do uchwały Nr XXIV/168/05 Rady Miejskiej w Szlichtyngowej z dnia 10 czerwca 2005r. w sprawie uchwalenia statutu Miejsko - Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Szlichtyngowej

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) Rada Miejska w Szlichtyngowej uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXIV/168/05 Rady Miejskiej w Szlichtyngowej z dnia 10 czerwca 2005r. w sprawie uchwalenia statutu Miejsko - Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Szlichtyngowej (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 64, poz. 1243) zmienionej uchwałą Nr XXXVI/242/06 Rady Miejskiej w Szlichtyngowej z dnia 29 września 2006r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia statutu Miejsko - Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Szlichtyngowej, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1:

a) po ppkt 5b dodaje się ppkt 5c w brzmieniu:

„Ustawy z dnia 7 września 2007r. o pomocy osobom uprawnionym do alimentów (Dz. U. z 2007r. Nr 192, poz. 1378 ze zm.)”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Szlichtyngowej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z mocą obowiązującą od 1 października 2008r.

Przewodniczący Rady
Adam Falda

1551

UCHWAŁA NR XVIII/118/08 RADY GMINY ZABÓR

z dnia 26 września 2008r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg

Na podstawie art. 40 ust. 3, 8 i 9 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się stawki opłat za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg, dotyczące:

- 1) prowadzenia robót w pasie drogowym;
- 2) umieszczania w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) umieszczania w pasie drogowym obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam;
- 4) zajęcia pasa drogowego na prawach wyłączności, w celach innych niż wymienione w pkt 1 - 3.

§ 2. 1. Za zajęcie 1m² powierzchni pasa drogowego na cele, o których mowa w § 1 pkt 1 ustala się następujące stawki opłat za każdy dzień zajęcia:

- 1) jezdni o nawierzchni utwardzonej:
 - a) do 50% szerokości - 5,00zł,
 - b) powyżej 50% szerokości - 8,00zł;
- 2) drogi o nawierzchni gruntowej:
 - a) do 50% szerokości - 2,00zł,
 - b) powyżej 50% szerokości - 3,00zł;
- 3) innych elementów:
 - a) chodnika utwardzonego - 2,00zł,
 - b) pobocza drogi utwardzonej - 2,00zł.

2. Dla urządzeń wodociągowych i kanalizacji sanitarnej stosuje się stawki w wysokości 40% stawek określonych w ust. 1.

§ 3. 1. Za zajęcie pasa drogowego na cele, o których mowa w § 1 pkt 2 ustala się następujące roczne stawki opłat za 1m² powierzchni pasa drogowego zajętej przez rzut poziomy umieszczonego urządzenia:

- 1) poza obszarem zabudowanym:
 - a) 100,00zł w pierwszym roku,
 - b) 0,00zł w każdym następnym roku;
- 2) w obszarze zabudowanym:
 - a) 150,00zł w pierwszym roku,
 - b) 0,00zł w każdym następnym roku.

2. Dla urządzeń wodociągowych i kanalizacji sanitarnej stosuje się stawki w wysokości 40% stawek określonych w ust. 1.

§ 4. Za zajęcie pasa drogowego na cele, o których mowa w § 1 pkt 3 ustala się następujące dzienne stawki opłat za 1m² powierzchni:

- 1) zajęte przez rzut poziomy obiektu handlowego lub usługowego:
 - a) poza obszarem zabudowanym - 0,20zł,
 - b) w obszarze zabudowanym - 0,30zł;
- 2) zajęte przez rzut poziomy innych obiektów - 0,30zł;
- 3) reklamy - 1,00zł.

§ 5. Za zajęcie pasa drogowego na cele, o których mowa w § 1 pkt 4 ustala się dzienną stawkę opłaty za 1m² powierzchni w wysokości - 0,50zł.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

§ 7. Traci moc uchwała Nr XXII/160/05 Rady Gminy Zabór z dnia 28 czerwca 2005r. w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych oraz umieszczania w nim urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami gminnymi lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega rozplakatowaniu na tablicy ogłoszeń w urzędzie gminy i w poszczególnych sołectwach.

Przewodniczący Rady
Bogdan Szafranski

1552

UCHWAŁA NR XVIII/119/08 RADY GMINY ZABÓR

z dnia 26 września 2008r.

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z póź. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Rada Gminy Zabór uchwala „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zabór na lata 2009 - 2013”.

Spis treści:

I. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Zabór z podziałem na lokale mieszkalne i lokale socjalne oraz stan techniczny mieszkań.

1. Wielkość zasobu mieszkaniowego ogółem.
2. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Zabór.
3. Lokale mieszkalne, socjalne.
4. Prognoza zasobów na lata 2009 - 2013.

II. Analiza potrzeb, oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków z podziałem na lata.

III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszów.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami, budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach na mieszkaniowy zasób gminy.

VIII. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

I. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Zabór z podziałem na lokale mieszkalne i lokale socjalne zamieszkałe zgodnie z umowami najmu

1. 1. Wielkość zasobu mieszkaniowego ogółem.

Na zasób mieszkaniowy gminy według stanu na dzień 31 sierpnia 2008r. składa się 25 lokali mieszkalnych, w tym 55 lokali socjalnych. Średnia powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 42,00m².

1. 2. Wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Zabór - lokale mieszkalne.

Tabela 1

| Lp. | Adres | Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych | Ilość lokali mieszkalnych | Instalacja wod.- kan. - oczyszczalnia przydomowa | Zbiornik na nieczystości płynne |
|--------------|----------------------|-------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1 | Przytok 44 | 117,08m ² | 4 | 0 | 1 |
| 2 | Przytok 63 | 81,00m ² | 2 | 1 | 0 |
| 3 | Zabór ul. Gronowa 10 | 185,48m ² | 4 | 1 | 0 |
| Razem | | 383,56 m² | 10 | 2 | 1 |

1. 3. Lokale socjalne.

Tabela 2

| Lp. | Adres | Powierzchnia użytkowa lokali socjalnych | Ilość lokali socjalnych | Instalacja wod. - kan. - oczyszczalnia przydomowa | Zbiornik na nieczystości płynne |
|-----|-----------|-----------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Czarna 20 | 75,00m ² | 1 | 0 | 0 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|--------------|--------------------------|----------------------------|-----------|----------|----------|
| 2 | Droszków ul. Kościelna 9 | 38,15m ² | 1 | 0 | 1 |
| 2 | Przytok 44 | 62,66m ² | 3 | 0 | 1 |
| 3 | Przytok 63 | 204,26m ² | 6 | 1 | 0 |
| 4 | Wieloblota 9 | 90,80m ² | 1 | 0 | 1 |
| 5 | Wieloblota 15 | 84,79m ² | 1 | 0 | 1 |
| 6 | Zabór ul. Gronowa 10 | 114,91m ² | 2 | 1 | 0 |
| Razem | | 670,57m² | 15 | 2 | 4 |

1. 4. Prognoza stanu zasobów mieszkaniowych na lata 2009 – 2013.

Tabela 3

| Rok | Powierzchnia użytkowa ogółem w m ² | Komunalne w szt. | Socjalne w szt. |
|------|-----------------------------------------------|------------------|-----------------|
| 2009 | 1154,13m ² | 10 | 15 |
| 2010 | 1154,13m ² | 10 | 15 |
| 2011 | 1154,13m ² | 10 | 15 |
| 2012 | 1154,13m ² | 10 | 15 |
| 2013 | 1304,13m ² | 10 | 20 |

Zasób mieszkaniowy gminy jest niewielki i w najbliższym okresie nie ulegnie zmianie.

Struktura wiekowa budynków będących w mieszkaniowym zasobie gminy jest następująca:

- wybudowane przed 1945r. - 86%,
- wybudowane po 1945r. - 14%.

Biorąc pod uwagę, że 86% budynków zostało wybudowanych przed 1945r. istnieje potrzeba zwiększenia w budżecie gminy środków finansowych na remonty.

Analiza stanu zasobu mieszkaniowego Gminy Zabór wykazuje, że 5 budynków mieszkalnych jest w średnim stanie technicznym - budynki wybudowane przed 1945r., 1 budynek mieszkalny w złym stanie technicznym - budynek wybudowany przed 1945r. oraz 1 budynek mieszkalny w bardzo dobrym stanie technicznym - wybudowany w 1999r.

Możliwości finansowe gminy nie pozwalają na budowę nowych zasobów mieszkaniowych, natomiast gmina będzie stwarzać warunki do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

poprzez wydzielenie i uzbrojenie terenów pod budownictwo jednorodzinne.

II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków, lokali z podziałem na kolejne lata

Sytuacja mieszkaniowa mieszkańców gminy jest niezadawalająca, co wynika z jednej strony z małej zasobności materialnej mieszkańców oraz z postawy pasywnej mieszkańców. Zasoby mieszkaniowe Gminy Zabór ze względu na wiek budynków oraz niedoinwestowanie w zakresie bieżącej konserwacji ulegają zużyciu i wymagają remontów kapitalnych. Dotyczy to napraw dachów, modernizacji instalacji c. o., wymiany grzejników, wymiany instalacji wod. - kan., stolarki okiennej i drzwiowej. Wszystkie budynki wymagają działań termomodernizacyjnych. Z uwagi na ograniczone środki finansowe nie wykonuje się wszystkich niezbędnych modernizacji i remontów.

Budynki do modernizacji na potrzeby mieszkalne.

Tabela 4

| Lp. | Adres | Opis | Szt. |
|--------------|------------|----------------------------------------------------------------|----------|
| 1. | Mielno b/n | Adaptacja budynku gospodarczego (stodoła) na lokale mieszkalne | 5 |
| Razem | | | 5 |

W mieszkaniowym zasobie gminy planuje się wykonanie następujących remontów i modernizacji:

- 1) 2009r. - remont dachu, wymiana okien w budynku Nr 20 w Czarnej;

- 2) 2010r. - roboty ogólnie budowlane w budynku Nr 44 w Przytoku (wymiana drzwi wejściowych, malowanie klatki schodowej i korytarza);
- 3) 2011r. - remont centralnego ogrzewania, malowanie klatki schodowej i korytarza w budynku Nr 63 w Przytoku;

- 4) 2012r. - roboty ogólnobudowlane i wymiana wyposażenia technicznego;
5) 2013r. - roboty ogólnobudowlane i wymiana wyposażenia technicznego.

III. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach 2009 - 2013

Zasób mieszkaniowy Gminy Zabór został sprywatyzowany prawie w 100%. Pozostałe budynki w ilości 7szt. w części zostały przeznaczone na lokale socjalne ze względu na ich standard. Lokale przy ul. Gronowej w Zaborze nie mogą być sprzedane albowiem wybudowane zostały z udziałem instytucji współfinansujących (Unii Europejskiej i Banku Światowego) na potrzeby osób dotkniętych powodzią. Mieszkańcy pozostałych 10 lokali komunalnych znajdują się w trudnej sytuacji materialnej i nie są zainteresowani wykupem najmowanych mieszkań.

IV. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszów

Obowiązujące czynsze w Gminie Zabór są stosunkowo niskie. Najmocniejszym i najczęstszym argumentem przemawiającym za niepodwyższaniem stawek czynszu jest fakt, że w zasobach komunalnych mieszka znaczna ilość ludzi o bardzo niskich dochodach.

Modyfikacja systemu czynszowego w gminie Zabór jest nieodczyna. Dotychczasowy system, nie zmieniany w ciągu ostatnich lat nie mobilizował

niestety tych lokatorów, którzy mogliby zainwestować własne środki dla zapewnienia sobie mieszkania. Aktualnie obowiązująca w zasobach mieszkaniowych Gminy Zabór stawka czynszu wynosi 1,31zł za 1m² powierzchni użytkowej lokalu tj. 48% z 1% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych - ogłoszonego w obwieszczeniu Wojewody Lubuskiego (tj. stawka odtworzeniowa 1m² = 3.270zł z tego 1% = 2,73zł/m², 2% = 5,45zł/m²).

Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonane częściej niż raz na 6 miesięcy. Stawki czynszu za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu ustala wójt gminy z uwzględnieniem czynników obniżających i podwyższających wartość użytkową lokalu.

Czynniki podwyższające lub obniżające stawkę czynszu w stosunku do stawki bazowej stosuje się w następujący sposób:

- 1) wzrost o 20% za centralne ogrzewanie w lokalu;
- 2) wzrost o 20% za łazienki i ubikacje w lokalu;
- 3) wzrost o 10% za bardzo dobry stan budynku i instalacji;
- 4) obniżka o 5% za położenie lokalu na poddaszu.

Wyliczenie stawki czynszu.

Tabela 5

| Lp. | Miejsce położenia nieruchomości | Wyposażenie lokalu | | Stan techniczny budynku i instalacji | Położenie budynku | Położenie lokalu na poddaszu budynku | Obliczenie stawki |
|-----|---------------------------------|--------------------|----------|--------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|
| | | c. o. | Łazienka | | | | |
| 1 | Przytok 63/1 | Tak | Nie | Średni | Dobre | Nie | x + 20% |
| 2 | Przytok 63/2 | Tak | Nie | Średni | Dobre | Tak | x+ 15% |
| 3 | Przytok 44/4,5,6 | Nie | Nie | Średni | Dobre | Nie | x |
| 4 | Przytok 44/7 | Nie | Nie | Średni | Dobre | Tak | x - 5% |
| 5 | Zabór ul. Gronowa 10 | Nie | Tak | Bardzo dobre | Dobre | Nie | x+ 30% |

Czynników podwyższających i obniżających stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne nie stosuje się do stawki czynszu za lokale socjalne.

Stawka czynszu za lokale socjalne nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Czynsz i opłaty za świadczenia płacone są z góry do 10 dnia każdego miesiąca na rzecz wynajmującego, u sołtysa lub na wskazany przez wynajmującego rachunek bankowy, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę.

W celu poprawienia efektywności gospodarowania zasobem ustala się następujące zasady polityki czynszowej:

- 1) podwyższanie czynszu corocznie, jeden raz w roku, z zachowaniem warunków określonych w art. 9 ustawy;
- 2) dążenie do ustalenia czynszów na poziomie co najmniej 2% wartości odtworzeniowej;
- 3) po wprowadzeniu stawki czynszu na poziomie 2% wartości odtworzeniowej budynku, Rada Gminy Zabór ustali zasady stosowania obniżki czynszu najmu dla najemców o niskich dochodach w gospodarstwie domowym.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy w kolejnych latach

Zarządzanie lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zabór leży w kompetencji wójta i polega ono na utrzymaniu zasobów w stanie nie pogorszonym. Nie przewiduje się zmian w tym zakresie w latach objętych prognozą.

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

W latach 2009 - 2013 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- 1) wpływy z czynszu za lokale mieszkalne - około 15 tys. rocznie (2007r.), wzrost czynszu;
- 2) środki budżetowe.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach na mieszkaniowy zasób gminy przedstawia poniższa tabelka (w zł)

Tabela 6

| Lp. | Zakres | Lata | | | | |
|--------------|------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| | | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
| 1 | Koszty bieżącej eksploatacji | 8.300 | 8.500 | 8.700 | 5.700 | 5.700 |
| 2 | Koszty remontów | 33.140 | 39.100 | 37.900 | 36.200 | 30.000 |
| 3 | Koszty modernizacji lokali i budynków (Mielno) | - | 18.800 | 80.500 | 35.000 | 35.000 |
| 4 | Wydatki inwestycyjne | - | - | - | - | - |
| Razem | | 41.440 | 66.400 | 127.100 | 76.900 | 70.700 |

VIII. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Podstawowym kierunkiem polityki gminy w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym jest utrzymanie starej substancji mieszkaniowej w dobrym stanie technicznym. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nakłada na gminę obowiązek uchwalenia programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym. Wymusza na gminie spojrzenia na zasady gospodarowania majątkiem i politykę czynszową. Dostosowanie stawek czynszu do poziomu pozwalającego na prawidłowe utrzymanie zasobu mieszka-

niowego pozwoli gminie na pokrycie kosztów utrzymania bieżącego zasobu. Przedstawiony program ma służyć za podstawę do realizacji i modernizacji zasobu komunalnego gminy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabór.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega rozplakatowaniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i w poszczególnych sołectwach.

Przewodniczący Rady
Bogdan Szafrński

1553

**UCHWAŁA NR XVIII/121/08
RADY GMINY ZABÓR**

z dnia 26 września 2008r.

w sprawie zmiany uchwały Nr X/64/03 Rady Gminy Zabór z dnia 13 listopada 2003r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej pn. „Zakład Usług Komunalnych” w Zaborze

Na podstawie art. 9 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h oraz art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) oraz art. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o go-

spodarce komunalnej (Dz. U. z 1997r. Nr 9, poz. 43 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. W § 6 statutu jednostki budżetowej pn. „Zakład Usług Komunalnych” w Zaborze stanowiącym załącznik do uchwały Nr X/64/03 Rady Gminy Zabór z dnia 13 listopada 2003r. w sprawie utwo-

rzenia jednostki budżetowej pn. „Zakład Usług Komunalnych” w Zaborze dodaje się pkt 5 o treści:

„5) uprawa gruntów rolnych gminy w celu wytwarzania biomasy do ogrzewania gminnych obiektów”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega rozplakowaniu na tablicy ogłoszeń w urzędzie gminy i w poszczególnych sołectwach.

Przewodniczący Rady
Bogdan Szafranski

1554

UCHWAŁA NR XIX/127/08 RADY MIEJSKIEJ W KARGOWEJ

z dnia 29 września 2008r.

w sprawie zmiany uchwały w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 13, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i 4, art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r., Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XVII/113/08 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 30 czerwca 2008r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na

czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony wprowadza się zmianę:

1) w § 16 skreśla się pkt 3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kargowej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Józef Dżumbelak

1555

UCHWAŁA NR XIII/119/08 RADY GMINY BOGDANIEC

z dnia 30 września 2008r.

w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bogdaniec na lata 2008 - 2013

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie ustawy Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje gospodarowanie komunalnymi lokalami mieszkalnymi, stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy oraz lokalami so-

cialnymi.

§ 2. 1. Gospodarowanie lokalami mieszkalnymi, wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy i lokalami socjalnymi, polega w szczególności na sprzedaży lub najmie lokali mieszkalnych oraz najmie lokali socjalnych.

2. Do sprzedaży przeznaczają się samodzielne lokale mieszkalne zwane w dalszej części lokalami mieszkalnymi znajdujące się w budynkach położonych na terenie Gminy Bogdaniec.

Rozdział 2

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Bogdaniec w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

§ 3. 1. Gmina Bogdaniec wg stanu na dzień 31 lipca 2008r. dysponuje:

- 2 budynkami mieszkalnymi jednorodziinnymi,
- 20 lokalami mieszkalnymi w 13 budynkach wielorodzinnych, z których 5 budynków stanowi wyłączną własność gminy (pozostałe stanowią współwłasność),
- 5 lokalami socjalnymi.

2. Wykaz budynków i lokali mieszkalnych stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ogólna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych stanowi 1027,80m²; średnia wielkość lokalu mieszkalnego wynosi 51,3 m². Stan ilościowy zasobu ulega systematycznemu zmniejszeniu z uwagi na trwającą sprzedaż mieszkań. W ostatnich trzech latach gmina sprzedała 14 lokali mieszkalnych:

- w 2005r. sprzedano 6 mieszkań,
- w 2006r. sprzedano 7 mieszkań,
- w 2007r. sprzedano 1 mieszkanie.

Przewidywana sprzedaż w rozbiciu na lata 2008 - 2013:

- 2008r. - 4 mieszkania,
- 2009r. - 3 mieszkania,
- 2010r. - 3 mieszkania,
- 2011r. - 4 mieszkania,
- 2012r. - 3 mieszkania,
- 2013r. - 3 mieszkania.

Tendencja spadkowa w przedmiocie sprzedaży mieszkań wynika z niewielkiego zainteresowania najemców, co wynika zapewne z sytuacji materialnej mieszkańców.

4. Stan techniczny budynków, w których usytuowane są lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy jest różny. W większości są to budynki wybudowane przed rokiem 1945, których jakość stolarki, pokryć dachowych oraz instalacji wodno - kanalizacyjnych i elektrycznej wymaga remontu. W tej sytuacji utrzymanie zasobu w odpowiednim stanie technicznym wymaga znacznych nakładów finansowych na naprawy i remonty.

5. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Bogdaniec w latach 2008 - 2013 (na koniec każdego roku) przedstawia się następująco:

| Rok | Ilość mieszkań w zasobie mieszkaniowym gminy | |
|------|----------------------------------------------|------------------|
| | | w tym socjalnych |
| 2008 | 21 | 5 |
| 2009 | 18 | 5 |
| 2010 | 15 | 5 |
| 2011 | 11 | 5 |
| 2012 | 8 | 5 |
| 2013 | 5 | 5 |

6. Z uwagi na fakt, że koszty utrzymania i remontów mieszkań w zasobie gminy pokrywane są jedynie z opłat czynszu za ich najem i z wpływów opłat dzierżawy za najem lokali użytkowych, utrzymanie obecnej wielkości zasobu w odpowiednim stanie technicznym, przy stosowanej wysokości czynszu nie jest możliwe, należy więc dążyć do zbycia możliwie jak największej ilości mieszkań na rzecz najemców.

Rozdział 3

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata

§ 4. 1. Podstawę do określenia i sporządzenia rocznych planów remontów i modernizacji zasobu mieszkaniowego stanowią przeglądy techniczne budynków. Cechą istniejącego zasobu mieszkaniowego

gminy jest zaawansowany wiek znacznej części budynków, nie odpowiadający współczesnym normom stan konstrukcji i termoizolacji ścian oraz niepełne wyposażenie mieszkań w instalacje i urządzenia. Jako priorytetowe uznaje się remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa i zagrożenia życia.

2. Plan remontów opracowywany corocznie, uwzględnia potrzeby remontowe możliwe do zrealizowania w ramach dochodów z opłat czynszów płaconych przez najemców lokali mieszkalnych i użytkowych. W istniejącej sytuacji potrzeby w zakresie remontów nie są w pełni pokrywane w związku z ograniczonymi możliwościami finansowymi budżetu gminy.

Sytuacja ta nie ulegnie zdecydowanej poprawie na przestrzeni najbliższych lat i będzie przedstawiała się następująco:

| Remonty - zakres | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Budowa zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków | 4.000 | 4.000 | 4.500 | 5.000 | 0 | 0 |
| Remont instalacji elektrycznej i wodno - kanalizacyjnej | 0 | 0 | 6.000 | 8.000 | 9.000 | 10.000 |

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 5. Sprzedaż mieszkań komunalnych w gminie realizowana jest w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami oraz uchwałę Rady Gminy Bogdaniec w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wy-

dzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata. Lokale zbywane są ich aktualnym najemcom na zasadach preferencyjnych zachęcających do całkowitego wykupu mieszkań w poszczególnych budynkach - czyli do pełnej prywatyzacji. Przewiduje się, że stan lokali z zasobów mieszkaniowych zostanie zmniejszony w wyniku ich sprzedaży, w poszczególnych latach następująco:

| Rok | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych | 4 | 3 | 3 | 4 | 3 | 3 |

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

§ 6. 1. Wójt gminy w drodze zarządzenia ustala obowiązujące stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu, w ten sposób, że określa stawkę bazową dla lokali uwzględniając czynniki obniżające ich wartość użytkową.

2. Ustala się czynniki wpływające na obniżenie stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej mieszczącej wyposażenie wyposażeń budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje:

- 1) za brak w.c. w mieszkaniu - 10%;
- 2) za brak łazienki - 10%;
- 3) za mieszkanie bez urządzeń wod. - kan. - 20%.

§ 7. Zmiana stawki czynszu, w tym jego podwyżka może być dokonywana nie częściej niż raz w roku.

§ 8. Ustala się opłatę za najem pomieszczeń gospodarczych związanych z najmem lokalu mieszkalnego w wysokości 10% stawki bazowej za 1m² powierzchni. Nie dotyczy to pomieszczeń niezależnych (piwnica, strych nieużytkowy).

§ 9. 1. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10 - go dnia każdego miesiąca, na wskazany rachunek.

2. Zaległości w opłatach z tytułu najmu lokalu mogą być rozkładane na raty.

W przypadkach szczególnie uzasadnionych wójt gminy może umorzyć zaległości za najem lokalu.

§ 10. 1. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących zasób gminy.

2. Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela - gminy np. za: wywóz nieczystości stałych i płynnych, energię elektryczną, wodę.

Rozdział 6

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

§ 11. Gminnym zasobem mieszkaniowym zarządza wójt gminy.

W kolejnych latach nie przewiduje się zmiany w zakresie i sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 12. 1. Nie przewiduje się zmiany źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej. Bieżące utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy nadal będzie finansowane jedynie z wpływów z czynszów za lokale mieszkalne i dzierżaw za lokale użytkowe. W 2007r. wpływy te wynosiły 33.670zł. W latach następnych dochody z ww. tytułu opłat ustala się przy następujących założeniach:

- sprzedaż mieszkań w latach wg rozdziału 3,
- przewidywane podwyżki czynszu do 10% w kolejnych latach.

2. W związku z planowaną sprzedażą lokali mieszkalnych i użytkowych wpływy z opłat czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe mogą się zmniejszać w zależności od sprzedaży tych lokali.

| Źródło wpływów | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| Czynsz mieszkaniowy | 3.000zł | 2.800zł | 2.300zł | 1.900zł | 1.200zł | 800zł |
| Czynsz za lokale użytkowe | 20.000zł | 17.000zł | 13.000zł | 10.000zł | 7.000zł | 2.000zł |
| Razem: | 23.000zł | 19.800zł | 15.300zł | 11.900zł | 8.200zł | 2.800zł |

Rozdział 8

bu mieszkaniowego i remonty.

Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty

W kolejnych latach przewiduje się następującą wysokość wydatków:

§ 13. 1. Osiągnięte przychody z czynszów i dzierżaw przeznaczane będą na bieżące utrzymanie zasobów

| Koszty: | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Remontów i modernizacji | 4.000zł | 4.000zł | 8.500zł | 10.000zł | 6.000zł | 5.000zł |
| Bieżącej eksploatacji | 2.000zł | 2.500zł | 3.000zł | 3.500zł | 3.000zł | 2.500zł |

2. Gmina nie przewiduje w budżecie wydatków inwestycyjnych związanych z gospodarowaniem zasobem mieszkaniowym.

daż lokali mieszkalnych przy zastosowaniu bonifikat dla osób uprawnionych, w celu dalszej prywatyzacji zasobów mieszkaniowych.

Rozdział 9

Rozdział 10

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Postanowienia końcowe

§ 14. 1. Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy będą realizowane przede wszystkim poprzez zbywanie lokali mieszkalnych.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bogdaniec.

§ 16. Traci moc uchwała Nr VIII/52/99 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 28 kwietnia 1999r. w sprawie ustalenie stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne.

2. W budżecie gminy nie przewiduje się środków finansowych na prace remontowe, dla przeprowadzenia których niezbędne byłoby dostarczenie lokali zamiennych.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

3. W dalszym ciągu prowadzona będzie sprze-

Przewodnicząca Rady
Janina Mirosława Cytłak

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XIII/119/08
Rady Gminy Bogdaniec
z dnia 30 września 2008r.**

Wykaz budynków i lokali mieszkalnych

Budynki mieszkalne

| Lp. | Nr działki | Położenie | Nr budynku | Pow. użytkowa |
|------------|-------------------|------------------|-------------------|----------------------|
| 1 | 9/2 | Podjenin | 5 | 48,10 |
| 2 | 187/2 | Wieprzyce | 32 | 152,40 |

Lokale mieszkalne

| Lp. | Nr działki | Położenie | Nr lokalu | Pow. użytkowa lokalu |
|------------|-------------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 3/15 | Stanowice | 7/2 | 53,19 |
| 2 | 3/15 | Stanowice | 7/4 | 52,13 |
| 3 | 3/24 | Stanowice | 14/2 | 62,47 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----|-------|---------------------------|------|-------|
| 4 | 3/24 | Stanowice | 14/3 | 62,47 |
| 5 | 42/1 | Stanowice | 9/3 | 58,18 |
| 6 | 110 | Kwiatkowice 54 | 1 | 40,02 |
| 7 | 110 | Kwiatkowice 54 | 2 | 85,32 |
| 8 | 159/1 | Lubczyno | 47b | 48,02 |
| 9 | 129/6 | Lubczyno 55C | 2 | 51,44 |
| 10 | 129/6 | Lubczyno 55C | 3 | 44,00 |
| 11 | 104/7 | Jenin ul. Nowa | 12/2 | 27,44 |
| 12 | 104/7 | Jenin ul. Nowa | 12/7 | 58,79 |
| 13 | 104/7 | Jenin ul. Nowa | 12/9 | 13,64 |
| 14 | 57/1 | Bogdaniec ul. Leśna 12 | 1 | 77,37 |
| 15 | 57/1 | Bogdaniec ul. Leśna 12 | 2 | 64,76 |
| 16 | 58/1 | Bogdaniec ul. Leśna 14 | 1 | 57,90 |
| 17 | 911 | Bogdaniec ul. Leśna 26 | 4 | 33,91 |
| 18 | 236 | Bogdaniec ul. Mickiewicza | 41/4 | 42,40 |
| 19 | 646 | Bogdaniec ul. Dworcowa 5 | 1 | 34,65 |
| 20 | 20/1 | Podjenin 25 | 1 | 59,70 |

Budynki mieszkalne

| Lp. | Nr działki | Położenie | Nr lokalu |
|-----|------------|-----------|-----------|
| 1 | 147/63 | Raław | 1 |
| 2 | 147/63 | Raław | 2 |
| 3 | 147/63 | Raław | 3 |
| 4 | 147/63 | Raław | 4 |
| 5 | 147/63 | Raław | 5 |

1556

UCHWAŁA NR XIII/120/08 RADY GMINY BOGDANIEC

z dnia 30 września 2008r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Bogdaniec

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, określone w niniejszej uchwale.

§ 2. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem:

- 1) lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony - określa się jako średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 3 miesięcy przed dniem złożenia

wniosku o najem. Dochód nie może być wyższy niż 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

- 2) lokalu socjalnego - określa się jako średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 3 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o najem. Dochód nie może być wyższy niż 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² - mogą być oddane w najem osobie, której dochody gwarantują w pełni pokrycie czynszu i innych opłat związanych z wy-

jęciem lokalu mieszkalnego tj. średnio miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego przekracza 150% najniższej emerytury w okresie ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku.

2. Za dochód uważa się wszelkie przychody gospodarstwa domowego obliczone w sposób podany w art. 3 ust. 2, 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych.

§ 3. 1. Za dochód gospodarstwa domowego uzasadniający zastosowanie obniżek czynszu przyjmuje się:

- 1) w przypadku osób samotnych - średni dochód miesięczny nie przekraczający 75% najniższej emerytury obowiązującej w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku;
- 2) w przypadku rodzin - średni miesięczny dochód nie przekraczający w przeliczeniu na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkiwania 50% najniższej emerytury obowiązującej w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku.

2. Obniżka czynszu wynosi:

- 1) w przypadku osób samotnych, jeżeli średni dochód miesięczny wynosi poniżej 75% najniższej emerytury - 5% czynszu;
- 2) w przypadku rodzin, jeżeli średni dochód miesięczny wynosi poniżej 50% najniższej emerytury - 5% czynszu.

§ 4. Do poprawy warunków zamieszkania kwalifikują się następujący wnioskodawcy:

- 1) osoby zamieszkujące na terenie Gminy Bogdaniec w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub kapitalnego remontu;
- 2) najemcy lokali mieszkalnych na podstawie umowy na czas nieoznaczony zajmujący lokale o powierzchni mniejszej niż 5m² łącznej powierzchni pokoi przypadającej na jedną osobę w wieloosobowych gospodarstwach domowych lub mniej niż 10m² w gospodarstwach jednoosobowych.

§ 5. 1. Ustala się następujące kryteria wyboru osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego:

- 1) nie posiadanie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania w tym lokalu przypada mniej niż 5m² powierzchni łącznej pokoi w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10m² tej powierzchni;
- 3) dotychczas zajmowany lokal znajduje się na terenie Gminy Bogdaniec w budynku przeznac-

czonym do rozbiórki i stanowi mieszkaniowy zasób gminy, lub na który wydana została ostateczna decyzja nakazująca rozbiórkę.

2. Warunki wymienione w ust. 1 pkt 1 - 2 muszą być spełnione łącznie przez wszystkich członków gospodarstwa domowego.

3. Uprawnienia określone w ust. 1 nie obejmują:

- 1) osób, które posiadają zaległości z okresu ostatnich dwóch lat w regulowaniu czynszu i innych opłat należnych za używanie lokalu mieszkalnego;
- 2) osób, w stosunku do których sąd orzekł o obowiązku opróżnienia lokalu z powodu:
 - a) dewastacji lokalu,
 - b) nieopłacania czynszu i innych opłat należnych za używanie lokalu mieszkalnego,
 - c) znęcania się nad rodziną.

4. Najemcami lokalu socjalnego mogą zostać osoby, które:

- 1) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego;
- 2) utraciły swoje mieszkania wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej;
- 3) opuszczają placówkę opiekuńczo - wychowawczą i nie mają możliwości powrotu do lokalu położonego na terenie Gminy Bogdaniec, w którym przebywały przed przejściem do placówki opiekuńczo - wychowawczej;
- 4) utworzyły rodzinę zastępczą.

5. Umowę najmu na lokal socjalny zawiera się na czas oznaczony.

§ 6. 1. Najemca może dokonać zamiany na inny lokal mieszkalny w następujących sytuacjach:

- 1) zamiana lokali dokonywana jest pomiędzy najemcą a gminą, i spełniony jest jeden z poniższych warunków:
 - a) powierzchnia pokoi, przypadająca na jedną osobę, nie będzie mniejsza niż 5m² i nie większa niż 10m² w gospodarstwie wieloosobowym oraz nie większa niż 20m² w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) za zamianą przemawiają względy zdrowotne, a zwłaszcza niepełnosprawność najemcy lokalu lub członka jego rodziny,
 - c) gdy najemca przekazuje gminie lokal o wyższym standardzie lub o powierzchni mieszkalnej większej minimum o 15m²;
- 2) zamiana lokali dokonywana jest pomiędzy najemcą lokalu należącym do zasobu gminy oraz

najemcą lokalu należącego do innego zasobu lokali, przy czym zamiana ta może mieć miejsce po spełnieniu warunków powierzchnia pokoi, przypadająca na jedną osobę, nie będzie mniejsza niż 5m² oraz po uzyskaniu pisemnej zgody na zamianę od właściciela lokalu nie należącego do mieszkaniowego zasobu gminy;

- 3) zamiana lokali dokonywana jest pomiędzy najemcą lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu gminy a właścicielem lokalu lub budynku mieszkalnego, przy czym zamiana ta może się odbyć pod warunkiem, iż powierzchnia pokoi, przypadająca na jedną osobę, nie będzie mniejsza niż 5m² oraz pod warunkiem, że jednocześnie z zamianą nastąpi przeniesienia prawa własności pomiędzy gminą a właścicielem zamienianego lokalu lub budynku.

2. Warunkiem dokonania zamiany, o której mowa w ust. 1 jest nie zaleganie we wszelkich opłatach związanych z umową najmu, w tym w szczególności z tytułu czynszu najmu, a w tym w szczególności z tytułu czynszu najmu, a w przypadku istnienia takiego zadłużenia konieczność jego spłaty przed dniem złożenia wniosku o zamianę.

§ 7. 1. Zgody na zamianę lokali udziela wójt.

2. Zgoda, o której mowa w ust. 1 jest udzielana po spełnieniu poniższych warunków:

- 1) zostanie złożony pisemny wniosek przez osobę ubiegającą się o zamianę, wraz z pisemnymi zgodami, odpowiednio:
 - a) najemcy,
 - b) najemcy i właściciela/współwłaściciela lokalu,
 - c) właściciela/współwłaściciela lokalu.

§ 8. 1. Najem lokali następuje na pisemny wniosek zainteresowanego złożony w urzędzie gminy.

2. Wniosek powinien zawierać:

- 1) nazwisko i imię, miejsce aktualnego zamieszkania i zameldowania;
- 2) stan rodzinny wnioskodawcy (stopień pokrewieństwa, wiek);
- 3) źródło i wysokość uzyskiwanych dochodów członków rodziny wnioskodawcy z ostatnich 3 miesięcy przed datą złożenia wniosku;
- 4) określenie obecnych warunków lokalowych;
- 5) określenie rodzaju lokalu o jaki się ubiega;
- 6) okres na jaki ma być zawarta umowa najmu;
- 7) inne warunki motywujące potrzeby najmu;
- 8) oświadczenie o nie posiadaniu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.

3. Wnioski o wynajem przyjmuje i realizuje wójt gminy.

4. W celu poddania kontroli społecznej spraw związanych z wynajmowaniem lokali należących do zasobu mieszkaniowego gminy wójt powołuje społeczną komisję mieszkaniową.

5. Społeczna komisja mieszkaniowa składa się z przedstawicieli rady gminy, pracowników urzędu gminy oraz ośrodka pomocy społecznej.

6. Do zadań komisji, o której mowa w ust. 4 należy w szczególności:

- 1) przeprowadzenie oględzin pomieszczeń przeznaczonych do wynajmu lub zamiany lokalu;
- 2) przeprowadzenie oględzin pomieszczeń zajmowanych przez wnioskodawcę;
- 3) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajem, zamianę lokalu lub przedłużenie umowy najmu na lokal socjalny.

7. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres nie dłuższy niż trzy lata, z możliwością przedłużenia jej na następny okres.

§ 9. 1. Osoba, która pozostała w lokalu po śmierci najemcy, a nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 691 Kc, może wystąpić z wnioskiem o zawarcie z nią umowy najmu mieszkania, jeżeli:

- 1) spełnia określone w niniejszej uchwale warunki do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego;
- 2) co najmniej 5 ostatnich lat zamieszkiwała z najemcą i opiekowała się nim aż do jego śmierci;
- 3) nie zalega z płatnością odszkodowania za zajmowanie tego lokalu bez tytułu prawnego;
- 4) jeżeli zmarły najemca zalegał z płatnością czynszu i związanych z najmem opłat - uiszczył zaległości wraz z odsetkami;
- 5) w zajmowanym lokalu powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest nie większa niż 5m² w gospodarstwie wieloosobowym i nie większa niż 10m² w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 4 muszą być spełnione łącznie.

3. Osoby, które pozostały po śmierci najemcy lub po opuszczeniu lokalu przez najemcę i nie wstąpiły w stosunek najmu, lub którym odmówiono zawarcia umowy na podstawie zasad określonych w ust. 1, powinny opuścić lokal na własny koszt w terminie trzech miesięcy od daty otrzymania wezwania.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady
Janina Mirosława Cytlak

=====

1557

**UCHWAŁA NR XIII/121/08
RADY GMINY BOGDANIEC**

z dnia 30 września 2008r.

w sprawie zasad udzielania i rozmiarów zniżek tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin dla dyrektorów, wicedyrektorów szkół oraz nauczycieli pełniących obowiązki w ich zastępstwie, ustalenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli realizujących w ramach stosunku pracy obowiązki określone dla stanowisk o różnym tygodniowym obowiązkowym wymiarze godzin oraz ustalenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć pedagogów, psychologów, logopedów zatrudnionych w szkołach

Na podstawie art. 42 ust. 7 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 26 stycznia Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006r. Nr 97, poz. 674 ze zm.) po uzyskaniu pozytywnej opinii Lubuskiego Kuratora Oświaty uchwała się, co następuje:

Wicedyrektorowi szkoły obniża się tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych określony w art. 42 ust. 3 Karty Nauczyciela i określa się go w poniższej tabeli:

§ 1. Dyrektorowi szkoły i przedszkola oraz wi-

| Lp. | Stanowisko | Tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych |
|-----|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Dyrektor przedszkola liczącego: | |
| | - 1 oddział | 12 |
| | - 2 oddziały i więcej | 10 |
| 2. | Dyrektor zespołu szkół | 3 |
| | Wicedyrektor zespołu szkół | 5 |
| | Dyrektor szkoły podstawowej | 5 |

§ 2. Ustalony w § 1 tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczy i opiekuńczy odnosi się także do nauczycieli, którym powierzono funkcje dyrektora lub wicedyrektora w zastępstwie nauczycieli powołanych do pełnienia tych funkcji z tym, że obowiązuje on tych nauczycieli od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w której zlecono nauczycielowi pełnienie funkcji dyrektora lub wicedyrektora, a ustaje z końcem miesiąca, w którym nauczyciel przestał pełnić funkcję.

§ 3. 1. Nauczycielom realizującym etat łączony, tj. prowadzącym zajęcia o różnym obowiązkowym wymiarze godzin w ramach jednego etatu, ustala się pensum proporcjonalne w odniesieniu do łącznej liczby realizowanych przez nauczyciela zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych.

2. Godziny realizowane powyżej tak ustalonego pensum stanowią godziny ponadwymiarowe zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy Karta Nauczyciela.

3. Przykładowy sposób naliczania tygodniowego pensum oraz liczby godzin ponadwymiarowych stanowi załącznik Nr 1 do ustawy.

§ 4. Tygodniowa liczba godzin obowiązkowego wymiaru zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych dla nauczyciela pedagoga, nauczyciela logopedy i nauczyciela psychologa wynosi 20 godzin.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 6. Traci moc uchwała Nr XXI/129/2000 Rady Gminy w Bogdańcu z dnia 24 listopada 2000r. w sprawie zasad udzielania i rozmiarów zniżek obowiązkowego tygodniowego wymiaru godzin nauczycielom, którym powierzono stanowiska kierownicze oraz tygodniowego obowiązkowego wymiaru zajęć godzin nauczycieli niewymienionych w art. 42 ust. 3 Karty Nauczyciela.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady
Janina Mirosława Cytlak

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XIII/121/08
Rady Gminy Bogdaniec
z dnia 30 września 2008r.**

Przykładowy sposób naliczania pensum:

1. Nauczyciel realizuje łącznie 20 godzin, w tym 9 wg pensum 18 godzinnego i 11 godzin wg pensum 22 godzinnego:

$9/18 + 11/22 = 0,50 + 0,50 = 1,00$ – tygodniowy wymiar zajęć wynosi 20 godzin, brak godzin ponadwymiarowych.

2. Nauczyciel realizuje łącznie 27 godzin, w tym 6 godzin wg pensum 18 godzinnego i 21 godzin wg pensum 26 godzinnego:

$6/18 + 21/26 = 0,33 + 0,81 = 1,14$ jeżeli 1,14 etatu stanowi 27 godzin, to proporcjonalnie 1 etat stanowi 23,68 godziny, zaokrąglając do pełnych godzin – 24 godziny, pozostałe 3 godziny stanowią godziny ponadwymiarowe.

3. Nauczyciel realizuje łącznie 25 godzin, w tym 15 godzin wg pensum 18 godzinnego i 10 godzin wg pensum 26 godzinnego:

$15/18 + 10/26 = 0,83 + 0,39 = 1,22$ jeżeli 1,22 etatu stanowi 25 godzin, to proporcjonalnie 1 etat stanowi 20,49 godziny, zaokrąglając do pełnych godzin – 20 godzin, pozostałe 5 godzin stanowią godziny ponadwymiarowe.

1558

**UCHWAŁA NR XIII/121/08
RADY GMINY BOGDANIEC**

z dnia 30 września 2008r.

**w sprawie planu sieci publicznych szkół podstawowych i gimnazjum oraz granic ich obwodów
na terenie Gminy Bogdaniec**

Na podstawie art. 17 ust. 4 i 6 ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004r. Nr 256, poz. 2572 ze zm.) po uzyskaniu pozytywnej opinii Lubuskiego Kuratora Oświaty uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się następujący plan sieci publicznych szkół podstawowych i gimnazjum prowadzonych przez Gminę Bogdaniec:

- 1) Szkoła Podstawowa w Bogdańcu z siedzibą w Bogdańcu ul. Poczтова 7;
- 2) Szkoła Podstawowa w Jeninie z siedzibą w Jeninie ul. Lipowa 1;
- 3) Szkoła Podstawowa w Jenińcu z siedzibą w Jenińcu;
- 4) Szkoła Podstawowa w Lubczynie z siedzibą w Lubczynie 55;
- 5) Gimnazjum w Bogdańcu z siedzibą w Bogdańcu ul. Poczтова 7.

§ 2. Obwód Szkoły Podstawowej w Bogdańcu obejmuje oddział przedszkolny i klasy I - VI, do którego należą:

- miejscowości: Bogdaniec, Motylewo, Sta-

nowice,

- miejscowość: Jenin, ulice: Cicha, Dobra, Gorzowska od Nr 1 do Nr 55, Graniczna, Gwiazdzista, Jasna, Jaworowa, Klono-wa, Krótka, Leśna, Ogrodowa, Okrężna, Osiedlowa od Nr 1 do 60, Słoneczna, Spokojna, Świerkowa, Parkowa, Zacisze.

§ 3. Obwód Szkoły Podstawowej w Jeninie obejmuje oddział przedszkolny i klasy I - VI, do którego należą:

- miejscowości: Lubczyno Nr 1, 1a, Łupowo, Raclaw,
- miejscowość: Jenin, ulice: Akacyjowa, Gorzowska od Nr 56 do Nr 162, Gronowa, Kwiatowa, Lipowa, Malinowa, Nowa, Piaskowa, Polna, Osiedle Przylesie, Orzechowa, Osiedlowa od Nr 61 do 105, Sosnowa, Wojska Polskiego, Zielona, Meliorantów, Wiśniowa.

§ 4. Obwód Szkoły Podstawowej w Jenińcu obejmuje oddział przedszkolny i klasy I - VI, do której należą miejscowości: Gostkowie, Jeninie, Jeninek, Krzyszczyna, Krzyszczynka, Kwiatkowice, Podjenin, Roszkowice, Włostów, Chwałowice Nr 29, 32, 35,

36, 38, Lubczyno Nr 22, 23.

§ 5. Obwód Szkoły Podstawowej w Lubczynie obejmuje oddział przedszkolny i klasy I - VI, do której należą miejscowości: Chwałowice bez Nr 29, 32, 35, 36, 38, Jasiniec, Jeże, Jeżyki, Lubczyno bez Nr 1, 1a, 22, 23, Wieprzyce.

§ 6. Obwód Gimnazjum obejmuje miejscowości: Bogdaniec, Chwałowice, Gostkowice, Jasiniec, Jenin, Jeniniec, Jeninek, Jeże, Jeżyki, Krzyszczyzna, Krzyszczyńska, Kwiatkowiec, Lubczyno, Łupowo, Motylewo, Podjenin, Raclaw, Roszkowice, Stanowice, Wieprzyce, Włostów.

§ 7. Traci moc uchwała Nr XXXII/167/06 Rady

Gminy w Bogdańcu z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie planu sieci szkół publicznych podstawowych i gimnazjum oraz określenia granic ich obwodów na terenie Gminy Bogdaniec oraz uchwała Nr XXXIV/179/06 Rady Gminy Bogdaniec z dnia 25 października 2006r. w sprawie planu sieci szkół publicznych podstawowych i gimnazjum oraz określenia granic ich obwodów na terenie Gminy Bogdaniec.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 września 2008r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady
Janina Mirosława Cytlak

=====

1559

**UCHWAŁA NR XIII/123/08
RADY GMINY BOGDANIEC**

z dnia 30 września 2008r.

w sprawie nadania nazwy ulicy w miejscowości Łupowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ulicy położonej w miejscowości Łupowo przebiegającej od drogi wojewódzkiej Nr 132, ulica Słowackiego przez działki oznaczone Nr ew. 124, 123/12 nadaje się nazwę Brzozowa.

§ 2. Szczegółowe położenie ulicy przedstawia mapa graficzna stanowiąca załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady
Janina Mirosława Cytlak

1560

UCHWAŁA NR XXVI/196/08 RADY MIEJSKIEJ W KOŻUCHOWIE

z dnia 2 października 2008r.

w sprawie zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹) Rada Miejska w Kożuchowie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się następujące zasady wnoszenia wkładów pieniężnych i niepieniężnych do spółek prawa handlowego przez Burmistrza Kożuchowa:

- 1) Burmistrz Kożuchowa upoważniony jest do wnoszenia do spółek prawa handlowego w zamian za obejmowane udziały lub akcje wkładów pieniężnych, w ramach kwot przewidzianych na ten cel w budżecie Gminy Kożuchów na dany rok budżetowy;
- 2) Burmistrz Kożuchowa upoważniony jest do wnoszenia do spółek prawa handlowego w zamian za obejmowane udziały lub akcje wkładów niepieniężnych w postaci składników aktywów, mogących zgodnie z przepisami prawa stanowić wkład niepieniężny, których wniesienie nie uniemożliwi realizacji zadań własnych Gminy Kożuchów.

§ 2. Wniesienie wkładu niepieniężnego, o którym mowa w § 1 pkt 2 musi być poprzedzone wyceną dokonaną przez rzeczoznawcę posiadającego wymagane uprawnienia do wyceny majątku.

§ 3. Upoważnia się Burmistrza Kożuchowa do cofania i zbywania udziałów lub akcji w spółkach Gminy Kożuchów.

§ 4. Cofanie udziałów w spółkach z udziałem Gminy Kożuchów następuje poprzez ich umorzenie zgodnie z przepisami kodeksu spółek handlowych.

§ 5. 1. Burmistrz Kożuchowa zbywa udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będące własnością Gminy Kożuchów.

2. Zbycie udziałów lub akcji będących własnością Gminy Kożuchów odbywa się zgodnie z przepisami określonymi w dziale IV ustawy o komercjalizacji i prywatyzacji i odpowiednich aktów wykonawczych, a wybór trybu zbycia pozostawia się decyzji Burmistrza Kożuchowa.

3. Zbycie udziałów powinno być poprzedzone przygotowaniem następujących dokumentów:

- 1) analizą stanu prawnego spółki;
- 2) analizą finansowo - ekonomiczną, stanu i perspektywy rozwoju;
- 3) wyceną wartości przedsiębiorstwa;
- 4) oceną realizacji obowiązków wynikających z tytułu ochrony środowiska.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kożuchowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Andrzej Strzymiński

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218.

1561

WYROK WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM SYGN. AKT II SA/Go 335/08

z dnia 24 września 2008r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim w składzie następującym:

Przewodniczący - Sędzia WSA Mirosław Trzeci (spr.),

Sędziowie - Sędzia WSA Grażyna Staniszevska,

Asesor WSA Michał Ruszyński

Protokolant - sekr. sąd. Anna Lisowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 września 2008r. sprawy ze skargi Wojewody Lubuskiego na uchwałę Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 16 kwietnia 2004r. Nr XIII/116/04 w przedmiocie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice w zakresie wyznaczenia korytarza technicznego dla przebiegu gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia

stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały.

UZASADNIENIE

Wojewoda Lubuski działając na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 3 § 2 pkt 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.) wniósł do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. skargę na uchwałę Rady Miejskiej w Lubniewicach Nr XIII/116/04 z dnia 16 kwietnia 2004r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice w zakresie wyznaczenia korytarza technicznego dla przebiegu gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia. Skarżący wniósł o stwierdzenie nieważności uchwały w całości, powołując się na istotne naruszenie prawa tj. art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), dalej zwanej u.p.z.p.

W uzasadnieniu Wojewoda Lubuski wskazał, iż po przedłożeniu mu zaskarżonej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną, działając jako organ nadzoru stwierdził zgodność z prawem ww. uchwały wraz z dokumentacją techniczną i załącznikami. W konsekwencji powyższego zaskarżona uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 19 lipca 2004r. Nr 49, poz. 889.

Skarżący podał, iż pismem z dnia 20 sierpnia 2007r. Starosta Sulęciński wystąpił do Wojewody Lubuskiego o zbadanie prawidłowości procedury planistycznej dotyczącej uchwalenia i ogłoszenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice. W wyniku przeprowadzonej przez Wojewodę Lubuskiego kontroli w Urzędzie Miasta i Gminy Lubniewice stwierdzona została rozbieżność pomiędzy załącznikiem graficznym do przedmiotowej uchwały podjętej na sesji Rady Miejskiej w dniu 16 kwietnia 2004r. a załącznikiem graficznym przekazanym organowi nadzoru celem dokonania kontroli i następnie ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego. Jednocześnie podczas przeprowadzonej kontroli Wojewoda Lubuski stwierdził brak oryginalnych dokumentów związanych z procedurą tworzenia planu miejscowego, co zdaniem skarżącego, stanowi naruszenie treści art. 31 ust. 1 u.p.z.p. Jednocześnie kopia dokumentacji planistycznej znajdującej się w Urzędzie Miasta i Gminy Lubniewice jest zgodna

z egzemplarzem dokumentacji przekazanym organowi nadzoru. Zdaniem skarżącego opublikowanie i wejście w życie prawa miejscowego innego niż uchwalone przez radę gminy stanowi istotne naruszenie art. 29 ust. 1 u.p.z.p.

W odpowiedzi na skargę działający w imieniu Rady Miejskiej w Lubniewicach pełnomocnik - radca prawny Agnieszka Bejnarowicz, wniósł o oddalenie skargi. W uzasadnieniu pełnomocnik wskazał, iż do wykonania zapisu art. 20 ust. 2 u.p.z.p., którego naruszenie zarzucił organowi skarżący, zobligowany był Burmistrz, a nie Rada Miejska. Zdaniem organu procedura uchwalania oraz przekazania dokumentacji przez Burmistrza została dochowana. Pełnomocnik podkreślił, iż organowi nadzoru przekazana została uchwała wraz z załącznikiem graficznym przyjęta na sesji przez Radę Miejską w Lubniewicach, jednak załącznik opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego odbiega od tego przyjętego przez Radę Miejską. Pełnomocnik zwrócił uwagę, iż pismem z dnia 31 maja 2008r. wystąpił do Wojewody Lubuskiego z wnioskiem o wyjaśnienie ww. niezgodności.

Dodatkowo pełnomocnik organu podniósł, iż naruszenie art. 31 ust. 1 u.p.z.p. nie powoduje nieważności uchwały w sprawie sporządzania planu miejscowego na podstawie art. 28 ust. 1 u.p.z.p., gdyż przepis ten nie należy do regulujących zasady sporządzania planu, ani też kompetencji organów gminy w tym zakresie.

Na rozprawie w dniu 10 lipca 2008r. pełnomocnik skarżącego podał, iż Rada Miejska w Lubniewicach przesłała organowi nadzoru przedmiotową uchwałę wraz z częścią graficzną jako załącznikiem, która znajduje się w na k. 6 akt administracyjnych. Pełnomocnik wskazał, iż różnica pomiędzy ww. załącznikiem, a tym znajdującym się w radzie miejskiej przy uchwale Nr XIII/116/04 (k. 20 akt administracyjnych), polega na odmiennym wyznaczeniu korytarza technicznego dla przebiegu gazociągu, w okolicy działki 89/2 i 91/1. Pełnomocnik oświadczył ponadto, iż przebieg ww. korytarza uchwalony został w linii prostej, zaś w egzemplarzu przesłanym Wojewodzie Lubuskiemu i opublikowanym wygięty jest on w kierunku północnym, podobne załamanie istnieje w dokumentacji planistycznej. Pełnomocnik zwrócił także uwagę, iż na k. 64 akt administracyjnych w wyciągu z protokołu przebiegu sesji, na której podjęto zaskarżoną uchwałę, jest wypowiedź radnego i burmistrza, dotycząca zmiany przebiegu gazociągu z uwagi na brak zgody na przebieg gazociągu przez jednego z właścicieli gruntu.

Natomiast pełnomocnik Rady Miejskiej oświadczył na rozprawie, iż do przedmiotowej uchwały przedłożono załącznik graficzny, w którym przebieg gazociągu umiejscowiony jest w linii prostej, zgodnie z podjętą uchwałą i taki załącznik został podpisany przez przewodniczącego rady miejskiej.

W piśmie procesowym z dnia 17 lipca 2008r. pełnomocnik organu wskazał, iż opracowany i uzgodniony był jeden projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice przyjęty przedmiotową uchwałą, z przebiegiem gazociągu jaki został przedstawiony radzie miejskiej do podjęcia i jaki został uchwalony. Nadto podał, iż na sesji, na której podjęta została zaskarżona uchwała nie głosowano poprawek dotyczących przebiegu trasy gazociągu.

Na rozprawie w dniu 10 września 2008r. pełnomocnik Rady Miejskiej oświadczył, iż nagrania z posiedzenia rady miejskiej zostały skasowane po zakończeniu kadencji, zaś protokół z obrad sesji rady miejskiej, na której uchwalono zaskarżoną uchwałą, a znajdujący się w aktach administracyjnych sprawy, jest jedynym sporządzonym egzemplarzem, nie był też zmieniany, ani prostowany.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Zgodnie art. 1 ustawy z dnia 25 lipca 2002r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. Nr 153, poz. 1269 ze zm.) sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę legalności działalności administracji publicznej oraz rozstrzyganie sporów kompetencyjnych i o właściwość między organami jednostek samorządu terytorialnego, samorządowymi kolegiami odwoławczymi i między tymi organami a organami administracji rządowej. Zasada, iż sądy administracyjne dokonują wyłącznie kontroli działalności administracji publicznej i stosują środki określone w ustawie, została również wyartykułowana w art. 3 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm. zwaną dalej p.p.s.a.). Z istoty kontroli wynika, że zasadność zaskarżonego aktu podlega ocenie przy uwzględnieniu stanu faktycznego i prawnego istniejącego w dacie podejmowania tego rozstrzygnięcia. Oznacza to, iż w przedmiotowej sprawie sąd bierze pod uwagę przede wszystkim obowiązujące w dacie podejmowania zaskarżonego aktu regulacje ustawy.

Mając na uwadze tak określoną przez ustawę kognicję sądów administracyjnych, przyjąć należy, iż sąd - nie przejmując sprawy do merytorycznego jej załatwienia - bada jedynie legalność zaskarżonego aktu pod kątem zgodności z prawem materialnym określającym prawa i obowiązki stron oraz prawem procesowym regulującym postępowanie przed organami administracji publicznej.

Oprócz powyższej zasady warto zwrócić uwagę na kolejną zawartą w art. 134 p.p.s.a., zgodnie z którą sąd rozstrzyga w granicach danej sprawy, nie będąc jednak związany zarzutami i wnioskami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

Wskazać należy, iż procesową podstawę rozstrzygnięcia Sądu w niniejszej sprawie stanowi przepis art. 147 § 1 p.p.s.a., zgodnie, z którym sąd uwzględniając skargę na uchwałę lub akt, o których mowa w art. 3 § 2 pkt 5 i 6 tejże ustawy, stwierdza nieważność tej uchwały lub aktu w całości lub w części albo stwierdza, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie ich nieważności. Podany powyżej przepis art. 3 § 2 pkt 5 wskazuje na to, że kontrola działalności administracji publicznej przez sądy administracyjne obejmuje między innymi orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej. Wnioskiem płynącym z powyższego ustalenia jest także to, iż sąd rozpoznający sprawę ze skargi na akt prawa miejscowego nie może zmienić zaskarżonej uchwały, a jedynie uwzględniając skargę może - stosownie do treści art. 147 § 1 p.p.s.a. - stwierdzić jej nieważność w całości lub części albo stwierdzić, że została wydana z naruszeniem prawa, jeśli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie ich nieważności. W przeciwnym razie skarga, zgodnie z przepisem art. 151 p.p.s.a., jako bezzasadna podlegać będzie oddaleniu.

Odnosnie uchwał rady gminy przepis art. 147 § 1 p.p.s.a. pozostaje w związku z art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), stosownie do którego uchwała organu gminy sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia mu uchwały. Stosownie do art. 93 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego przez organ nadzoru, w zakresie stwierdzenia nieważności uchwały organu gminy, nie jest jednak dopuszczalne po upływie ww. terminu. Upływ określonego w ustawie terminu, nie wyłącza jednak kontroli legalności takiej uchwały. Organ nadzoru może bowiem zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego, który dokona jej kontroli, w zakresie zgodności z prawem. Wnosząc skargę do sądu administracyjnego, organ nadzoru nie jest przy tym ograniczony terminem zaskarżenia, o którym mowa w art. 53 § 1 - 3 p.p.s.a. (tak Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 15 lipca 2005r. II OSK 320/05, publ.: ONSAiWSA z 2006r. Nr 1, poz. 7).

Istotną wydaje się jeszcze jedna, uwaga natury ogólnej, a mianowicie to, że ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, wprowadzając obowiązek wyczerpania środków zaskarżenia w przypadku składania skarg na uchwałę lub zarządzenia organu gminy (art. 101 ust. 1), nie przewiduje takiego obowiązku w przypadku skarg składanych w trybie art. 93 ust. 1 przez organ nadzoru na uchwałę lub zarządzenia organu gminy.

W niniejszej sprawie, zaskarżona uchwała Rady Miejskiej w Lubniewicach nie została objęta rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Lubuskiego, a skarga wniesiona została do sądu przez ten organ już po upływie terminu do stwierdzenia nieważności uchwały w trybie postępowania nadzorczego. Pomimo tego w świetle wyżej przytoczonych wywodów skargę uznać należało za skuteczną.

Przedmiotem kontroli sądowej jest uchwała Nr XIII/16/04 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 16 kwietnia 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice w zakresie wyznaczenia korytarza technicznego dla przebiegu gazociągu wysokiego i średniego zasięgu.

Podstawę prawną podjętej uchwały stanowiły przepisy art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

A zatem ocena zgodności z prawem przedmiotowej uchwały powinna być dokonana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). Przepisy tej ustawy, która wprawdzie w dniu podjęcia zaskarżonej uchwały już nie obowiązywała, stosuje się do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz zawiadomiono o terminie wyłożenia planu do publicznego wglądu, a postępowanie nie zostało zakończone przed terminem wejścia w życie ustawy z dnia 7 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - stosownie do art. 85 ust. 2 tej ustawy.

Nadesłane wraz ze skargą akta administracyjne nie budzą wątpliwości, iż prace planistyczne prowadzone były w oparciu o przepisy starej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r., gdyż uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice w zakresie wyznaczenia korytarza technicznego dla przebiegu gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia została wydana w dniu 28 lutego 2003r., natomiast zawiadomienie o terminie wyłożenia planu do publicznego wglądu ogłoszono dnia 10 lipca 2003r., a więc jeszcze przed dniem wejścia w życie nowej ustawy.

Rozważania o charakterze merytorycznym poprzedzić należy w niniejszej sprawie jeszcze ogólnymi uwagami na temat procedury planistycznej.

Zacząć należy od tego, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa

miejscowego w rozumieniu art. 87 ust. 2 Konstytucji RP (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2001r. III RN 203/00, OSNP 2001/20/606). Stąd, omawiana zaskarżona uchwała stanowi źródło prawa powszechnie obowiązującego na obszarze działania organów, które je ustanowiły i nie różni się od innych przepisów uchwalanych przez radę gminy na podstawie art. 40 ust. 1 i 2 ustawy o samorządzie gminnym, poza tym, że szczegółową procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 18 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Sformalizowanie przez ustawodawcę procesu legislacyjnego przy uchwalaniu planu zagospodarowania przestrzennego jest uzasadnione charakterem podejmowanej uchwały, stąd niezbędne jest rygorystyczne przestrzeganie etapów przygotowania takiej uchwały, które stanowią także gwarancję dla podmiotów uczestniczących w procesie tworzenia prawa lokalnego. Warto odnotować także, iż z uwagi na charakter prawny omawianej uchwały, ustalenia planu zagospodarowania, mimo że odnoszą się do abstrakcyjnego adresata, regulują status prawny konkretnych nieruchomości położonych na obszarze planu. „W tym ujęciu plan miejscowy jest jakby zbiorem aktów indywidualnych, ustalających warunki zabudowy konkretnych nieruchomości, podjętych w drodze uchwały.” (zob. Z. Niewiadomski - Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2004, s. 140).

Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) przepisem art. 2 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 1 ustalenie przeznaczenia zagospodarowania terenu powierza gminom jako ich zadanie własne, wykonywane w formie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a w razie jego braku - w decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. W ramach tych uprawnień gmina samodzielnie decyduje o sposobie zagospodarowania terenu, ustalając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu położonego na jej obszarze.

Samodzielność planistyczna gminy nie może być jednak utożsamiana z całkowitą dowolnością i nieskrępowaną władzą. Organy władzy publicznej - w tym również wspólnoty samorządowe i ich organy - zobowiązane są bowiem działać na podstawie i w granicach prawa (art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej). Przekroczenie tych granic stanowi istotne naruszenie prawa.

Zgodnie z art. 7 przywołanej wyżej ustawy z dnia 7 lipca 1994r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym. Plan ten jest zatem uchwalany po przeprowadzeniu, szczegółowo określonej przepisami tej ustawy, sformalizowanej procedury.

Zgodnie z art. 12 cytowanej wyżej ustawy zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga podjęcia przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do zmiany planu, zaś po podjęciu tej uchwały zgodnie z art. 18 ust. 2 i 3 ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje kolejno czynności składających się na procedurę planistyczną. Zgodnie zatem z art. 18 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ wykonawczy gminy zobowiązany jest podjąć w prawem ustalonym porządku określone czynności mające na celu sporządzenie projektu takiego planu. Z treści art. 1a ust. 2 pkt 1 - 6 wynika, że organ wykonawczy gminy, na pewnym etapie procedury planistycznej, obowiązany jest wyłożyć projekt planu i prognozę do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni, dokonując stosownych ogłoszeń i zapewniając o tym zdarzeniu informacje (ust. 2 pkt 6). Do publicznego wglądu wyklada się projekt planu w wersji powstałej po uzyskaniu wcześniejszych opinii i uzgodnień właściwych organów (ust. 2 pkt 3 i 4). Jest to istotny etap tworzenia planu, gdyż umożliwia on - jeszcze w toku prac nad planem - poznanie przez wszystkie zainteresowane podmioty przewidywanych do uchwalenia funkcji i przeznaczenia terenu. Z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu wiążą się również konkretne uprawnienia - możliwość wniesienia zarzutów i protestów. W rozwiązaniu prawnym obowiązującym do dnia 11 lipca 2003r. (w przeciwieństwie do aktualnego stanu prawnego) ustawodawca poddał bowiem ochronie prawnej interes prawny osób władających nieruchomościami objętymi projektem planu, jeszcze na etapie tworzenia planu. Jest to kolejny etap tworzenia planu (art. 18 ust. 2 pkt 7 oraz art. 23 i art. 24 ustawy), gdyż korzystając z omawianych środków obywatele mogą wpływać na treść planu, a jednocześnie mają prawo do obrony swoich interesów. Wniesione protesty i zarzuty podlegają rozpatrzeniu przez organ wykonawczy gminy, w wyniku czego mogą zostać uwzględnione w projekcie planu (art. 18 ust. 2 pkt 8). W przypadku ich nieuwzględnienia przekazywane są do rozpoznania radzie, która może podjąć uchwałę o ich uwzględnieniu bądź nie (art. 23 ust. 3 i art. 24 ust. 3). Oczywiście jest, że uwzględnienie protestów lub zarzutów - obojętnie czy przez radę, czy przez organ wykonawczy - może powodować istotne zmiany w treści projektu planu wyłożonego uprzednio do publicznego wglądu. Poczynione na tym etapie planowania zmiany odnoszące się do tak istotnych ustaleń, jak np. przeznaczenie terenu, jego funkcje czy określenie warunków zabudowy mogą również prowadzić do nieaktualności dokonanych wcześniej uzgodnień, jeżeli wprowadzone zmiany dotyczą spraw będących przedmiotem tych uzgodnień. Może się więc okazać, że właściwy organ - w zakresie swoich merytorycznych kompetencji - do-

konał w istocie kontroli innego projektu planu niż ten, który zostanie przedstawiony do uchwalenia radzie. W takim przypadku trzeba przyjąć, że uchwalenie planu nastąpiło bez wymaganego uzgodnienia. Przede wszystkim zaś, skoro - jak wcześniej wykazano - przepisy omawianej ustawy poddawały ochronie interes osób władających nieruchomościami jeszcze w toku sporządzania planu, to dokonanie zmian w projekcie planu dotyczących funkcji i przeznaczenia terenu oraz warunków jego zagospodarowania, bez możliwości wniesienia zarzutu i protestu do projektu w nowym kształcie, należy niewątpliwie uznać za kwalifikowane naruszenie procedury uchwalenia planu.

W tym miejscu trzeba zwrócić uwagę na przepis art. 25 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym który stanowi, że w razie stwierdzenia przez radę gminy konieczności dokonania zmian w projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia wniosków, protestów i zarzutów, czynności o których mowa w art. 18 ust. 2 ponawia się, w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian. Wskazana norma odnosi się bezpośrednio do rady gminy, jednak przyjęcie wykładni systemowej i celowościowej pozwala wywieść wniosek, że nakaz ponowienia czynności planistycznych w niezbędnym zakresie obowiązuje również w przypadku dokonania zmian w projekcie planu przez organ wykonawczy gminy. Powyższe wskazuje też na wymóg powtórzenia koniecznych czynności planistycznych, po dokonaniu zmian kształtu projektu planu, jeszcze zanim zostanie on przedstawiony do uchwalenia radzie.

Naruszenie tak określonego trybu prac nad projektem i właściwości organów, zgodnie z art. 27 ustawy, powoduje nieważność uchwały rady gminy podjętej w sprawie planu miejscowego. Wykładnia gramatyczna przepisu art. 27 prowadzi do wniosku, że każde naruszenie trybu postępowania (np. zmiana kolejności, skrócenie terminu, pominięcie którejś z czynności) oraz właściwości organów w procesie sporządzania i ustanawiania planu zagospodarowania przestrzennego (jak też w procesie wprowadzania zmian do tego planu) powoduje sankcję w postaci nieważności uchwały. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7 maja 1997r. III RN 21/97 (OSNP 1997/22/492) stwierdził, że: „Ustawodawca zdawał sobie w pełni sprawę z tego, iż właściwe organy lokalne mogą w praktyce dążyć do omijania owych rygorystycznych wymogów, dlatego też zamieścił w ustawie klauzulę, że każde naruszenie przepisów art. 18 powoduje nieważność uchwały rady w całości lub części. Jest to zatem rozwiązanie, w którym nie pozostawiono organom nadzorczym, a także sądom sfery uznania, nawet co do dokonywania oceny skali występującego naruszenia; wystarczające jest tylko stwierdzenie jego istnienia, by uchwała (lub odpowiednia jej część ex lege stawała się w odpowiednim zakresie nieważna”. Podobne

stanowisko przyjęte zostało przez Naczelną Sąd Administracyjny, który wskazał, że wobec kategorycznego brzmienia art. 27, należy uznać, że żadne względy celowościowe nie mogą naruszać wykładni gramatycznej oraz systemowej przywołanych wyżej przepisów (por. wyrok z dnia 16 listopada 2005r. II OSK 229/05 i II OSK 230/05).

Jakkolwiek przepis art. 25 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym pozwalał na dokonywanie pewnych zmian w projekcie planu, jednak nie może to naruszać podstawowych norm proceduralnych określonych w art. 18 ust. 2 ustawy i jedynym uzasadnieniem tego nie może być „władztwo planistyczne” gminy, które nie może być rozumiane jako władztwo absolutne (por. wyrok z dnia 24 października 2006r. Naczelną Sąd Administracyjny w Warszawie II OSK 1037/06).

Działając w granicach przyznanych kompetencji, Wojewódzki Sąd Administracyjny, nie będąc związany zarzutami i wnioskami skargi oraz powołaną przez skarżącego podstawą prawną, w toku podjętych czynności rozpoznawczych dokonał oceny prawidłowości zastosowania przez organy przepisów obowiązującego prawa procesowego i materialnego oraz trafności ich wykładni i uznał, iż zaskarżona uchwała Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 16 kwietnia 2004r/ Nr XIII/116/04 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice w zakresie wyznaczenia korytarza technicznego dla przebiegu gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia narusza przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym co do prawidłowości zachowania procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jaką precyzyjnie wskazują art. 18 ust. 2 i art. 27 omawianej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W rozpoznawanej sprawie istnieją różnice pomiędzy projektem planu, który został wyłożony do publicznego wglądu, a planem uchwalonym przez Radę Miejską w Lubniewicach. Projektowaną trasę przebiegu gazociągu na terenie Gminy Lubniewice przedstawia dołączona do akt sprawy dokumentacja planistyczna i Opracowanie ekofizjologiczne sporządzone przez firmę PPU Kaseton w Gorzowie Wlkp. Ze znajdujących się w tych aktach załączników graficznych, w szczególności oznaczonego Nr 2 jednoznacznie wynika, iż przebieg korytarza technicznego gazociągu ON 400 nie biegnie w linii prostej, lecz na odcinku pomiędzy drogami oznaczonymi symbolami S 21 i S 24 ulega załamaniu, omijając działkę oznaczoną Nr ewidencyjnym 89/2. O takim projekcie przebiegu korytarza technicznego omawianego gazociągu świadczy również wypowiedź Burmistrza Lubniewic na XIII sesji Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 16 kwietnia 2004r. w części dotyczącej omawiania uchwały w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice w zakresie wyzna-

czenia korytarza technicznego dla przebiegu gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia, z której wynika, iż wykonano obejście działki Nr 89/2 z uwagi na brak zgody jej właściciela na to, aby gazociąg przebiegał przez jego działkę.

Natomiast zaskarżoną uchwałą Rada Miejska w Lubniewicach wyznaczyła zupełnie inny przebieg korytarza technicznego na wskazanym wyżej odcinku, a mianowicie w linii prostej, co wynika z załącznika graficznego stanowiącego integralną część zaskarżonej uchwały.

Niewątpliwie dokonano istotnej zmiany w projekcie planu. Sąd stwierdził, że istnieją różnice pomiędzy planem opiniowanym i wyłożonym do publicznego wglądu a planem ostatecznie uchwalonym. Różnice te nie znajdują uzasadnienia w dokumentacji planistycznej, bowiem nie zostały one wprowadzone na skutek opinii, uzgodnień, wniosków, protestów i zarzutów. Wobec tak istotnych zmian w rysunku planu winien on być po zmianie ponownie przedłożony do opiniowania i uzgodnienia przez odpowiednią służbę. Ponowienie procedury w niezbędnym zakresie winno nastąpić z uwzględnieniem ustawowego trybu.

W świetle przytoczonych wyżej argumentów i poglądów prawnych należało uznać, iż wprowadzenie zmian w projekcie planu miejscowego po jego wyłożeniu do publicznego wglądu i uchwalenie planu miejscowego w nowym kształcie, bez ponowienia etapów postępowania planistycznego w niezbędnym zakresie (art. 18 ust. 2 pkt 3 - 6), jest jednoznacznie z niedopuszczalnym zakwestionowaniem wcześniejszych ustaleń i wyeliminowaniem z tej procedury uprawnionych podmiotów, które prowadzi do kwalifikowanego naruszenia określonego w art. 18 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym trybu postępowania. Jak wyżej wskazano, ustawodawca w art. 18 ustawy zobowiązał organ egzekucyjny gminy do wystąpienia o opinie właściwych organów administracji rządowej, stosownie do przedmiotu planu, uzgodnienia projektu planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów szczególnych, zawiadamiania na piśmie o terminie wyłożenia projektu planu właścicieli lub władających nieruchomościami, których interes prawny może być naruszony ustaleniami planu etc.

W myśl art. 27 ust. 1 tej ustawy każde naruszenie przepisów jej art. 18 powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części. Nieważna zatem jest uchwała dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalona w sposób nieodpowiadający normie art. 18 ustawy. Ustanowienie tego rodzaju zasady jest ze wszech miar uzasadnione. Skoro bowiem plan miejscowy jest przepisem gminnym, a więc prawem lokalnym powszechnie obowiązującym, rygory jego stanowię-

nia muszą być ściśle przestrzegane. Stanowi to jedną z gwarancji państwa prawnego w tworzeniu prawa lokalnego. Nie można przy tym pominąć, że ustalenia planu miejscowego kształtują sposób wykonywania własności, a w rezultacie niejednokrotnie ograniczają prawo własności (por.: R. Hauser, E. Mzyk, Z. Niewiadomski, M. Rzążewska: Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1995, str. 73).

W konsekwencji uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice w zakresie wyznaczenia korytarza technicznego dla przebiegu gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia zostało obarczone istotną wadą prawną, dlatego uchwała Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 16 kwietnia 2004r. musiała zostać wyeliminowana z obrotu prawnego.

Nadto odnośnie niespornych zmian w sposobie zagospodarowania terenu, objętego zmianą ww. planu, wskazać można na kolejny wyrok Sądu Najwyższego, w myśl którego zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego ustalenia koncepcji urbanistycznej i form zabudowy nie mogą być zmieniane bez zachowania ustanowionego trybu wprowadzania zmian do planu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1997r. III RN 21/97, OSNP 1997/22/429). W wyroku tym Sąd Najwyższy wyjaśnił, że ustawa o planowaniu przestrzennym zawiera szczegółowe unormowania regulujące procedurę dokonywania zmian w obowiązującym planie. Przewiduje obowiązek dokonania we właściwych terminach odpowiednich czynności zarówno przez radę, jak i przez zarząd miasta. Czynności te mają również na celu zabezpieczenie praw osób trzecich przed ewentualnymi naruszeniami ich interesów i to dokonywanymi pośpiesznie, nawet bez

przekazania im właściwej informacji o toczącym się postępowaniu w sprawie zmiany planu. Ustawodawca zdawał sobie w pełni sprawę z tego, iż właściwe organy lokalne mogą w praktyce często dążyć do omijania owych rygorystycznych wymogów, dlatego też zamieścił w ustawie klauzulę (art. 27), iż każde naruszenie przepisów art. 18 ustawy powoduje nieważność uchwały rady w całości lub w części. Jest to zatem rozwiązanie, w którym nie pozostawiono organom nadzorczym, a także sądom sfery uznania nawet co do dokonywania oceny skali występującego naruszenia, wystarczające jest tylko stwierdzenie jego istnienia, by uchwała ex lege stała się w odpowiednim zakresie nieważna.

Mając na względzie przedstawione powyżej okoliczności, Wojewódzki Sąd Administracyjny - zgodnie z art. 147 § 1 powoływanej wcześniej ustawy - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały.

Stwierdzając nieważność zaskarżonej uchwały Sąd nie orzekł o wstrzymaniu jej wykonania (art. 152 p.s.a) wychodząc z założenia, że wstrzymanie wykonania nie może dotyczyć przepisów prawa miejscowego, które weszły w życie. W tej materii skład orzekający podziela pogląd wyrażony w uchwale składu siedmiu sędziów NSA z 15 maja 2000r. sygn. OPS 1/00, NSA 2000, Nr 4, poz. 134, zgodnie z którym nie jest dopuszczalne wstrzymanie wykonania aktów organów samorządu terytorialnego stanowiących przepisy powszechnie obowiązujące, ponieważ wykonanie aktu normatywnego polega w istocie na wprowadzeniu tego aktu w życie. Jeżeli więc akt zawierający przepisy prawa miejscowego wszedł w życie, to stał się obowiązującym prawem i nie może być mowy o wstrzymaniu jego wykonania.

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać:

- na podstawie nadesłanego zamówienia: w Zakładzie Obsługi Administracji Lubuskiego Urzędu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp., tel. (0-95) 7115-210
 - w punkcie sprzedaży Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, codziennie w godz. 7³⁰ – 15³⁰.
- Dzienniki Urzędowe wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu redakcji Dziennika Urzędowego, w bibliotece Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. oraz Delegaturze Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze – codziennie w godzinach pracy urzędu.

Wydawca: Wojewoda Lubuski
Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru
Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego
ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.
tel. (0-95) 7115-585, e-mail – mbyczkowska@op.pl

Naczelny Redaktor: Anna Zacharia
Skład, druk i kolportaż: Zakład Obsługi Administracji
przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim,
ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.
tel. (0-95) 7115-210, e-mail – zoa@uwoj.gorzow.pl

Rozpowszechnienie – Administracja i stały punkt sprzedaży: Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp.,
ul. Jagiellończyka 8, tel. (0-95) 7115-210

Tłoczono z polecenia Wojewody Lubuskiego
w Zakładzie Obsługi Administracji przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp.