

UCHWAŁA NR VI/IX/81/11
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie odpowiedzi na skargę wniesioną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXXVII/206/10 z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie **Psary – MPZP OBRĘB PSARY**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Rada Gminy Wisznia Mała wnosi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu odpowiedź na skargę firmy Budnest Sp. z o.o. ul. Krasickiego 1A, 27-200 Starachowice, zastępowanej przez radcę prawnego Agnieszkę Osowiecką, Kancelaria Rady Prawnego Siemianice, ul. Sosnowa 10, 55-120 Oborniki, na uchwałę nr V/XXXVII/206/10 z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie **Psary – MPZP OBRĘB PSARY**, którą uznaje za niezasadną.
2. Odpowiedz na skargę, o której mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
3. Udziela się pełnomocnictwa procesowego radcy prawnemu Natalii Machnacz oraz architektowi Waldemarowi Bardianowi do reprezentowania Rady Gminy przed Sądem Administracyjnym.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy w Wiszni Małej zobowiązując go do przekazania skargi wraz z aktami sprawy i niniejszą uchwałą do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 29 czerwca 2011r. i w tym dniu podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wisznia Mała.

Przewodnicząca
Rady Gminy
Matgorzata Ottenbreit
Matgorzata Ottenbreit

RADA GMINY
Wisznia Mała

Załącznik do uchwały Nr VI/IX/81/11
Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 29 czerwca 2011 r.

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

Skarżący: Budnest Sp. z o.o. ul. Krasickiego 1A, 27-200 Starachowice, zastępowaną przez radcę prawnego Agnieszkę Osowiecką, Kancelaria Radcy Prawnego Siemianice, ul. Sosnowa 10, 55-120 Oborniki Śląskie

Strona przeciwna: Rada Gminy Wisznia Mała, ul. Wrocławska 9, 55-114 Wisznia Mała

Odpowiedź na skargę doręczoną 15 kwietnia 2011r.

Działając na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) Rada Gminy Wisznia Mała przekazuje wraz z niniejszą odpowiedzią skargę wniesioną przez firmę Budnest Sp. z o.o. ul. Krasickiego 1A, 27-200 Starachowice, zastępowaną przez radcę prawnego Agnieszkę Osowiecką, Kancelaria Radcy Prawnego Siemianice, ul. Sosnowa 10, 55-120 Oborniki, na uchwałę nr V/XXXVII/206/10 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Psary – MPZP OBRĘB PSARY, z wnioskiem o:

-oddalenie skargi

Uzasadnienie

W dniu 15 kwietnia 2011r. wpłynęła do Rady Gminy Wisznia Mała skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na uchwałę nr V/XXXVII/206/10 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Psary – MPZP OBRĘB PSARY, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 sierpnia 2010r., nr 149, poz. 2344, w całości.

Skarżący zarzuca przedmiotowej uchwale naruszenie przepisów określających zarówno zasady jak i tryb sporządzenia planu miejscowego, w tym naruszenia Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej „ustawa”) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej „rozporządzenie”).

W uzasadnieniu Skarżący powołuje swoje wezwanie z dnia 11 marca 2011r. do usunięcia naruszenia prawa uchwałą nr V/XXXVII/206/10 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Psary – MPZP OBRĘB PSARY w odniesieniu do działek gruntu nr 379/19, 379/14, 379/18, 379/22, 379/24, 379/26, 379/27 - obręb Psary, oznaczonej na rysunku planu jako 30MN oraz 1KPJ. Wystąpienie z 11 marca br. jest wezwaniem do wprowadzenia zmiany w planie MPZP OBRĘB PSARY w zakresie ustaleń dotyczących zabudowy działek 379/19, 379/14, 379/18, 379/22, 379/24, 379/26, 379/27 - obręb Psary. Właściciel oczekuje zmiany zapisów planu w zakresie: ustaleń dotyczących nieprzekraczalnej linii zabudowy, ustaleń dotyczących obowiązującej linii zabudowy; zlokalizowania oraz szerokości terenu publicznej i wewnętrznej komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonej jako KPJ; nieuwzględnienia budynków istniejących na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny; nieuzasadnionego narzucenia podziału na działki budowlane, pominięcia struktury właścicielskiej na rysunku planu w odniesieniu do zaprojektowanych działek budowlanych; dopuszczenia posługiwania się wydaną uprzednio decyzją o warunkach zabudowy; sposobu i skali sporządzenia rysunku planu; występujących niezgodności pomiędzy częścią opisową planu miejscowego oraz

Przewodnicząca
Rady Gminy
Małgorzata Ottenbreit 1
Małgorzata Ottenbreit

RADA GMINY

Wisznia Mała

rysunkiem planu. Spełnienie tego żądania jest możliwe wyłącznie w drodze sporządzenia zmiany planu, który da możliwość usunięcia wszelkich zaistniałych nieścisłości i uchybień.

Rada Gminy rozpatrzyła to wezwanie i podjęła uchwałę nr VI/VI/46/11 z dnia 30 marca 2011r. nieuwzględniającą wezwania, gdyż nie zgadza się z argumentacją Skarżącego, jednakże wskazała, że podjęło już w dniu 29 grudnia 2010r. uchwałę nr VI/III/14/10 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Psary o nazwie ZMIANA MPZP OBRĘB PSARY.

Podjęcie prac nad zmianą planu skutkuje ponownym rozpatrzeniem wniosków i uwag zainteresowanych i redagowanie od nowa ustaleń planu, w tym ustaleń dotyczących działek nr 379/19, 379/14, 379/18, 379/22, 379/24, 379/26, 379/27 - obręb Psary, jest więc faktycznie spełnieniem żądania Skarżącego.

W dniu 20 kwietnia 2011r. Rada Gminy zdecydowała o podziale terenu obrębu Psary na części i podjęła nowe uchwały. Część obrębu Psary, zawierająca działki nr 379/19, 379/14, 379/18, 379/22, 379/24, 379/26, 379/27, będzie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o nazwie MPZP PSARY I, (uchwała nr VI/VII/54/11 o przystąpieniu do jego sporządzenia).

Zgodnie z numeracją zawartą w skardze odpowiedzi na zarzuty umieszczono kolejno:

Ad. (1) i (2)

Nie jest prawdą jakoby doszło do naruszenia art. 6 ust. 1 i 2 ustawy. Ograniczenie prawa własności przez plan jest możliwym uprawnieniem gminy a właściciel ma prawo kwestionować rozwiązania planu na etapie wyłożenia projektu do wglądu publicznego. Rozstrzygnięcia planu są logiczne i nie mają na celu uniemożliwienia inwestycji. Próba dopuszczenia do inwestowania zgodnie z wydaną wcześniej decyzją o warunkach zabudowy, korzystna dla inwestora, nie jest możliwa w świetle rozstrzygnięć WSA oraz nie wszędzie można kontynuować rozwiązania zaproponowane w decyzji. Zaproponowany układ urbanistyczny: wykorzystanie istniejącej drogi i propozycja podziału terenu na działki o rozsądnej wielkości nie jest błędem lecz wartością planu. Droga istniejąca nr 379/19, obsługująca 8 działek po stronie zachodniej i stanowiąca dojazd do kolejnych kilku działek wydzielonych z działki 380/1 musi być poszerzona dla uzyskania prawidłowego dojazdu i możliwości realizacji w niej wielu niezbędnych sieci podziemnych. Podział terenu jest propozycją, zapis planu pozwala na jego zmianę a przyjęte parametry mieszczą się w stosowanych na terenie gminy wiejskiej wielkościach. Procedura scalania i podziału jest zbędna wobec ilości właścicieli sąsiadujących działek, którzy dla obopólnie korzystnego podziału winni się porozumieć. Brak uwagi do projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego ze strony właściciela pozwalał domniemywać akceptację dla przedstawionych rozwiązań.

Ad.(3)

Nie jest prawdą jakoby doszło do naruszenia art. 20 ust. 1 i art. 15 ust.1 ustawy w zakresie trybu wyrażenia stanowiska o zgodności ustaleń mpzp z ustaleniami studium. Forma stwierdzenia przez Radnych zgodności mpzp z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest ustalona żadnym przepisem. Gminy w różny sposób wyrażają to stwierdzenie – zawarcie go w preambule uchwały nie może być uważane za błąd i organ nadzoru nie kwestionuje takiej formy używanej w wielu gminach. Przytoczony przykład niezgodności zapisów planu ze studium nie jest właściwy : studium dopuszcza uzupełnienie jednych funkcji o inne niekolidujące. „Każdy teren należy traktować jako wielofunkcyjny z przewagą jednej funkcji traktowanej jako wiodąca. Dopuszcza się uzupełnianie funkcji wskazanej w Studium jako wiodąca o inne niekolidujące funkcje, przy pozostawieniu minimum 50% powierzchni terenu o funkcji wiodącej. Nie dotyczy uzupełniania funkcji rolnej z zakazem lub ograniczeniem zabudowy o inną funkcję dopuszczającą zabudowę (w tym zabudowę zagrodową i inną nierolniczą) i funkcji aktywności gospodarczej o zabudowę mieszkaniową”. Uwaga dotycząca procedury uchwalenia planu wraz z rozstrzygnięciem o zgodności ze studium oraz rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do planu nie ma uzasadnienia. Radni otrzymali materiały wcześniej a nie na sesji, odbyli posiedzenia w komisjach i zadali wszystkie pytania, jakie chcieli zadać - wcześniej lub na sesji. Głosowali zaś nad przedstawioną uchwałą, do której nie zgłaszali wątpliwości.

Ad.(4, 5 i 6)

Należy się zgodzić z zarzutami w kwestii nieuwzględnienia w planie zabudowy będącej w trakcie realizacji w okresie sporządzania planu. Na skutek długotrwałości procedury planistycznej obejmującej wielomiesięczne oczekiwanie na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi materiały planistyczne zdeaktualizowały się. Czytelność rysunku planu Nowa edycja planu : MPZP PSARY I pozwoli te zapisy poprawić. Zapisy o liniach zabudowy są logiczne i prawidłowe, zasadniczo w większości wypadków położone są 6m od linii rozgraniczającej dróg a wyjątkowo w innej, uzasadnionej odległości i jest to dopuszczone zapisem w tekście planu.

Ad.(7)

Nie jest prawdą jakoby doszło do naruszenia art. 14 ust. 3 ustawy. Zarzut niezrozumiały. Ustawa wymaga, żeby teren objęty planem obejmował cały obszar wyznaczony w studium – zgodnie z zapisem studium (rozdział 9, str. 48

Przewodnicząca
Rady Gminy
Małgorzata Ottenbreit²
Małgorzata Ottenbreit

RADA GMINY

Wisznia Mała

tekstu: Kierunki Rozwoju Przestrzennego) – przewidziano objęcie planami wszystkich obrębów w gminie i plan dla obrębu Psary jest realizacją tego zapisu.

Ad.(8)

Nie jest prawdą jakoby doszło do naruszenia art. 16 ust 1 ustawy w zakresie skali rysunku planu. W analizie wstępnej poprzedzającej sporządzenie 7 planów zagospodarowania przestrzennego w gminie, w tym MPZP OBRĘB PSARY, ustalono, że będą sporządzane w skali 1:2000 z uwagi na wielkość terenu objętego planem i łatwość korzystania z rysunków - rysunek planu w skali 1:1000 miałby wymiary 240x170cm – zachodzi więc tu szczególnie uzasadniony przypadek wobec rozmiarów pomieszczeń w gminie i ilości planów w użyciu. Ustalenie to również przytoczono w uzasadnieniu do uchwały uchwalającej plan.

Ad.(9)

Nie jest prawdą jakoby doszło do naruszenia art. 17 pkt 13 ustawy poprzez postępowanie po uwzględnieniu uwag do planu. Żadna z uwzględnionych przez Wójta Gminy uwag nie skutkowała zmianami mogącymi mieć wpływ na treść uzgodnień mpzp. Zgodnie z w/w art. upzp uzgodnień dokonuje się w niezbędnym zakresie i sprawdzono, które zmiany są w jakikolwiek sposób niezgodne z treścią uzgodnień oraz która z instytucji uprawnionych do uzgadniania może wnieść nowe uwagi. Plan przekazano do 11 instytucji uzgadniających i zmiany wynikające z uwzględnienia uwag nie wpłynęły na treść uzgodnień.

Ad.(10)

Nie jest prawdą jakoby doszło do naruszenia art. 15 ust. 2 ustawy w związku z § 12 pkt 19 rozporządzenia poprzez brak odpowiedniego uzasadnienia do uchwały. Uzasadnienie zostało dołączone do uchwały, choć nie jest publikowane, forma uzasadnienia nie jest określona przepisem i nie ma wymogu aby każda decyzja planistyczna została w nim szczegółowo uzasadniona.

Rozdział IV

Ad.(1,2)

Nie jest prawdą jakoby doszło do naruszenia art. 140 Kodeksu cywilnego w związku z art. 21 i art. 64 Konstytucji RP. Ustawodawca określił ramy w jakich właściciel terenu może wpływać na kształt planu zagospodarowania przestrzennego sporządzanego przez gminę. Nic nie stało na przeszkodzie, by Skarżący wyraził swoje zamiary we wniosku do planu i uwagi do przedstawionego projektu wyłożonego do wglądu publicznego. Wniosku i uwagi odnoszącej się do działek 379/19, 379/14, 379/18, 379/22, 379/24, 379/26, 379/27 nie złożono. Obecnie, wobec rozpoczęcia procedury planistycznej dla obrębu Psary, nie ma przeszkód, by Skarżący wpływał na rozwiązania planistyczne dla swojego terenu z zachowaniem uprawnień właścicieli terenów sąsiednich i wymogów instytucji uzgadniających.

W związku z powyższym wnosimy o oddalenie w całości skargi i utrzymanie uchwały Nr V/XXXVII/206/10 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Psary – MPZP OBRĘB PSARY, bez zmian.

W załączeniu:

1. skarga z 15.04.2011r.
2. odpowiedź na skargę,
3. Uchwała Nr VI/IX/81.../11 z dnia 29 czerwca 2011r. w sprawie odpowiedzi na skargę wniesioną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, na uchwałę nr V/XXXVII/206/10 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Psary – MPZP OBRĘB PSARY,
4. Uchwała Nr VI/VI/4611 z dnia 30 marca 2011r. w sprawie wezwania do naruszenia prawa,
5. uchwała Rady Gminy Wisznia Mała nr VI/VII/54/11 z dnia 20 kwietnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Psary o nazwie MPZP PSARY I,
6. uchwała Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXXVII/206/10 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Psary – MPZP OBRĘB PSARY.– tekst i rysunek,
7. odpis zał. wymienionych w pkt. 1 i 2 dla strony skarżącej.

Przewodnicząca
Rady Gminy
Małgorzata Ottenbreit
Małgorzata Ottenbreit

