

UCHWAŁA NR 28/XXXI/2013
Rady Gminy w Boronowie
z dnia 21 marca 2013 r.

w sprawie odpowiedzi na skargę Wojewody Śląskiego dotyczącą uchwały Rady Gminy w Boronowie nr 61/XXV/2012 z dnia 26 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren sołectwa Dębowa Góra w Gminie Boronów

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. t.j. z 2012 r. poz. 270 z późn. zm.) Rada Gminy w Boronowie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Udzielić odpowiedzi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach na skargę Wojewody Śląskiego dotyczącą Uchwały Rady Gminy w Boronowie nr 61/XXV/2012 z dnia 26 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren sołectwa Dębowa Góra w Gminie Boronów, z wnioskiem o jej odrzucenie.
2. Treść odpowiedzi stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Upoważnia się Wójta Gminy do występowania w imieniu Rady Gminy Boronów w postępowaniu przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Gliwicach i do udzielania dalszych pełnomocnictw.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Boronów.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Edward Czyż

Załącznik nr 1 do uchwały nr 28/XXXI/2013
Rady Gminy w Boronowie z dnia 21 marca 2013 r.

Rada Gminy Boronów
ul. Dolna 2
42-283 Boronów

Wojewoda Śląski: ul. Jagiellońska 25, 40-032 Katowice
Strona przeciwna: Gmina Boronów, ul. Dolna 2, 42-283 Boronów

Wojewódzki Sąd Administracyjny
W Gliwicach
Ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2
44-100 Gliwice

ODPOWIEDŹ NA SKARGĘ

W odpowiedzi na skargę Wojewody Śląskiego nr IFIII.0552.10.2012 z dn. 29.01.2013r. (data wpływu: 4.02.2013 r.) na część postanowień (§ 4 ust.1 pkt.12, § 4 ust.1 pkt.4, § 4 ust.1 pkt.5) uchwały nr 61/XXV/2012 z dnia 26 września 2012r. Rady Gminy w Boronowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego obejmującego teren sołectwa Dębowa Góra w Gminie Boronów wnosimy o:

- 1) odrzucenie skargi w całości,
- 2) zasądzenie od Wojewody Śląskiego kosztów postępowania według norm przepisanych.

Uzasadnienie

1. W skardze Wojewoda Śląski zarzuca naruszenie artykułu 15 ust.2 pkt.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2012, poz.647) oraz § 4 pkt.6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. nr 164, poz.1587) poprzez § 4 ust.1 pkt.12 to jest wprowadzenie do treści uchwały definicji powierzchni biologicznie czynnej odmiennej od obowiązujących przepisów oraz równoczesne wykluczenie części terenów z obowiązywania ustalonego wskaźnika.

Według Rady Gminy zastosowana definicja „procent powierzchni biologicznie czynnej– jest to wyrażony w % stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości lub jej części, do powierzchni lub części powierzchni tej nieruchomości położonej w granicach przedmiotowego terenu” nie stoi w sprzeczności z definicją ustaloną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2012, poz.647) jednakże z uwagi na specyfikę sołectwa Dębowa Góra precyzuje szczegółowo obszar, który winien być na etapie pozwolenia na

budowę być brany pod uwagę jako obszar powierzchni biologicznie czynnej w ramach obszaru inwestycji.

Dębowa Góra jest sołectwem z dużym udziałem działek, które w stanie istniejącym – ewidencyjnym są działkami rolnymi. Przyjmując jak to wskazuje Wojewoda Śląski, iż powierzchnia biologicznie czynna winna odnosić się do działki budowlanej (a więc działki gruntu lub nieruchomości gruntowej) wszelkie ustalone parametry zabudowy mogłyby być nadinterpretowane i rozszerzane w sposób, który prowadziłby do zaburzenia ładu przestrzennego miejscowości, ponieważ w przypadku działek rolnych o powierzchniach w Dębowej Górze nierzadko przekraczających 5000 m² wszelkie ustalone parametry zabudowy, wskaźniki intensywności byłyby odnoszone nie do części nieruchomości znajdujących się w terenach przeznaczonych w planie pod budowę ale do całego obszaru działki ewidencyjnej. Stąd Rada Gminy w ramach definicji doprecyzowała, iż powierzchnia biologicznie czynna winna być odnoszona wyłącznie do terenu, w którym dopuszcza się budowę. Nie znajduje również uzasadnienia fakt, iż parametr ten absurdalnie mógłby wynosić więcej niż 100%, gdyż właśnie dzięki zastosowaniu doprecyzowania definicyjnego, możliwe jest stwierdzenie, iż część nieruchomości znajdującej się poza terenami wskazanymi do budowy w planie nie stanowi działki budowlanej. Fakt ten potwierdza również zapis dla terenów rolnych, leśnych i zieleni gdzie zakazuje się budowy, tym samym te części nieruchomości nie mogą być traktowane jako części działek budowlanych.

Ponieważ zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2012, poz.647) można określić wyłącznie minimalną wielkość działki budowlanej tak doprecyzowana definicja powierzchni biologicznie czynnej daje gwarancję ochrony kształtu zabudowy sołectwa Dębowa Góra.

2. W skardze zarzuca się, iż Rada Gminy poprzez zapis w § 4 ust.1 pkt.12 „parametru nie stosuje się dla istniejących nieruchomości zabudowanych w dniu wejścia w życie planu o przeznaczeniu MN, MR” odstąpiła od określenia obowiązkowego parametru dla szeregu nieruchomości zabudowanych. Rada Gminy nie zgadza się z twierdzeniem, iż parametr ten nie został określony na nieruchomościach istniejących, gdyż zdaniem Rady Gminy wynika on wprost z istniejącego zainwestowania na istniejących działkach zabudowanych. Rada Gminy nie zwolniła nieruchomości istniejących zabudowanych z pozostałych parametrów. Oznacza to, iż nadal dla istniejących działek budowlanych zabudowanych obowiązuje parametr maksymalnej powierzchni zabudowy i maksymalny wskaźnik zabudowy a to w przypadku istniejącego zagospodarowania Dębowej Góry gwarantuje utrzymanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej równym różnicy powierzchni działki budowlanej i maksymalnej powierzchni zabudowy.

3. W skardze zarzuca się, iż Rada Gminy poprzez zapis w § 4 ust.1 pkt.4 to jest „zabudowie, budynku, budowli istniejącej– należy przez to rozumieć budynki, budowle występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, a także budynki w budowie i te, dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem planu w życie;” naruszyła zasady techniki prawodawczej gdyż odwołuje się do indywidualnych decyzji administracyjnych. Rada Gminy nie zgadza się z przedstawionym stanowiskiem przede wszystkim z trzech podstawowych czynników:

a) opracowanie projektu planu miejscowego jest procesem, chociażby z racji procedury formalno-prawnej, czasochłonnym – dlatego od czasu pozyskania map do czasu uchwalenia planu upływa często bardzo dużo czasu,

b) w sołectwie Dębowa Góra od 2006 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na podstawie którego wydawane są przez Starostwo Powiatowe

postanowienia o pozwoleniu na budowę, o których Gmina Boronów nie jest informowana, ponieważ nie jest stroną w tych postępowaniach,

c) czas jaki upływa od oddania do użytkowania zgodnie z prawem budowlanym obiektu a jego naniesieniem na mapę zasadniczą, szczególnie w ośrodkach geodezyjnych, które nie prowadzą map zasadniczych w wersji cyfrowej jest również okresem długim, na który Rada Gminy nie posiada wpływu.

Ponieważ część ustaleń projektu planu odnosi się do obiektów istniejących, Rada Gminy kierując się dobrem mieszkańców, w celu uniknięcia sytuacji, w której obiekt, został zrealizowany na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, oddany do użytkowania (czynność ta jest niezależna od ustaleń planu, gdyż ocenie podlega zgodność z projektem budowlanym) a nie został naniesiony jeszcze przez Ośrodek Geodezyjny Starostwa Powiatowego na mapę zasadniczą, musiałby być traktowany jako obiekt nowy, a jego parametry winny być zgodne z ustaleniami planu, których w chwili pozwolenia na budowę nie było jeszcze w obiegu prawnym.

4. W skardze Wojewoda Śląski zarzuca, iż Rada Gminy poprzez zapis w § 4 ust.1 pkt.5 to jest *„zabudowie, budynku, budowli nowej– należy przez to rozumieć budynki i budowle, dla których decyzje o pozwoleniu na budowę będą wydawane w trybie niniejszego planu;”* wprowadziła nowy rodzaj trybu uzyskiwania pozwolenia na budowę. Rada Gminy nie zgadza się z przedstawionym stanowiskiem, gdyż zdaniem Rady Gminy zapis ten odnosi się nie do procedury uzyskiwania pozwolenia na budowę, gdyż ta jak to słusznie określa Wojewoda Śląski wynika z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r. nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami) ale jak słowo *„tryb, w trybie”* definiuje słownik języka polskiego do „systemu organizacji czegoś, w którym ktoś musi działać według narzuconych mu zasad”. Tym samym sformułowanie *„w trybie niniejszego planu”* należy utożsamiać nie z procedurą ale z zasadami (ustaleniami) planu.

Z wymienionych powyżej względów wniesiona skarga winna zostać odrzucona w całości.

Załącznik:

- odpis odpowiedzi na skargę