

**UCHWAŁA NR XL/245/2014  
RADY GMINY CHEŁM ŚLĄSKI  
z dnia 03 czerwca 2014 roku**

**w sprawie przekazania skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach na uchwałę Rady Gminy Chełm Śląski nr XXXVI/218/2014 z dnia 28.01.2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz.594 z późn. zm) w związku z art.54 §2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jednolity Dz. U z 2012r. poz.270 z późn.zm.) na wniosek Wójta Gminy Chełm Śląski

**Rada Gminy Chełm Śląski  
uchwała:**

§ 1

Przekazać skargę Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej, ul.Chełmska193, 41-403 Chełm Śląski, datowaną na dzień 17.04.2014r., nadaną w urzędzie pocztowym dnia 08.05.2014r. (data stempla pocztowego), która wpłynęła do organu 08.05.2014r., wraz z odpowiedzią na skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach. Skarga dotyczy uchwały Rady Gminy Chełm Śląski nr XXXVI/218/2014 z dnia 28.01.2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole.

§ 2

Wójt Gminy Chełm Śląski jest uprawniony do ustanowienia pełnomocnika procesowego, który będzie reprezentował Radę Gminy Chełm Śląski przed właściwym sądem administracyjnym, w tym do sporządzenia, wniesienia i udzielenia odpowiedzi na skargę, o której mowa w §1. Treść odpowiedzi na skargę stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie powierza się Wójtowi Gminy Chełm Śląski.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*Kazimierz Plewnia*

Załącznik  
do uchwały Nr XL/245/2014  
Rady Gminy Chełm Śląski  
z dnia 03.06.2014r.

**Wojewódzki Sąd Administracyjny  
ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2  
44-100 Gliwice**

**Skarżący:** **Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna**, ul. Chełmska 193, 41-403 Chełm Śląski,  
reprezentowana przez Prezes Genowefę Powązka oraz Zastępcę Prezesa Stanisława  
Powązka

**Organ:** **Rada Gminy Chełm Śląski**

adres do doręczeń:

Urząd Gminy Chełm Śląski  
ul. Konarskiego 2  
41-403 Chełm Śląski

**Odpowiedź na skargę**

Na podstawie art.54 §2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jednolity Dz.U.z 2012r. poz.270 z późn.zm.) w imieniu Rady Gminy Chełm Śląski przekazuję skargę **Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej**, ul. Chełmska 193, 41-403 Chełm Śląski, reprezentowanej przez Prezes Genowefę Powązka oraz Zastępcę Prezesa Stanisława Powązka, na uchwałę Rady Gminy Chełm Śląski nr XXXVI/218/2014 z dnia 28.01.2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole, **wnosząc o oddalenie skargi w całości.**

**Uzasadnienie**

W pierwszej kolejności należy podnieść, iż przedmiotowa uchwała została podjęta w dniu 28.01.2014r., opublikowana została w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2014r. poz.578, w dniu 3 lutego 2014r. i w związku z tym weszła w życie z dniem 18 lutego 2014r. W dniu 21.02.2014r. do Rady Gminy Chełm Śląski wpłynęło wezwanie datowane na dzień 19.02.2014r. nadane w urzędzie pocztowym dnia 20.02.2014r. (data stempla pocztowego) **Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej**, ul. Chełmska 193, 41-403 Chełm Śląski, reprezentowanej przez adwokata Łukasza Powązka, Kancelaria Adwokacka Łukasz Powązka, ul. Chełmska 193, 41-403 Chełm Śląski do usunięcia naruszenia prawa poprzez uchylenie uchwały Rady Gminy Chełm Śląski nr XXXVI/218/2014 z dnia 28.01.2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole w całości. Na niniejsze wezwanie Rada Gminy Chełm Śląski nie odpowiedziała. W 78 dniu licząc od daty wezwania do usunięcia naruszenia prawa wpłynęła do tut. Urzędu Gminy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na przedmiotową uchwałę.



W nawiązaniu do zarzutów zawartych w skardze informuję:

1. Braku zgodności ze studium.

Ad. pkt 1. Organ sporządził plan zgodnie z przepisami prawa, w tym z nienaruszeniem ustaleń studium, w myśl art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz.647 z późn.zm.). Ustalił przeznaczenia dla terenu 7.PM-U, nie przekraczając przy tym ustaleń studium, ale również nie wyczerpując jego wszystkich możliwości. Mając świadomość rodzajów prowadzonych działalności na terenie 7.PM-U, przeanalizował w szczególności na obszarze planu oraz terenach przyległych:

- strukturę funkcjonalno – przestrzenną;
- standardy zabudowy;
- faktyczne skutki prowadzonych działalności na środowisko;
- faktyczne skutki społeczne w zakresie realnej uciążliwości w kontekście współistnienia po sąsiedztwu konfliktowych funkcji terenu;
- uwarunkowania wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- dostępność do dróg publicznych;

i uznał, że niedopuszczenie pełnego wachlarza możliwości jakie daje studium jest w pełni uzasadnione. W szczególności należy wymienić:

- istniejące sąsiedztwo terenu 7.PM-U, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej, historyczne założenie parkowe stanowiące część zespołu podworskiego, wpisanego do rej. zabytków nr A1243/80;
- fakt, że teren 7.PM-U leży w strefie "B", - ochrony konserwatorskiej objętej na mocy prawa miejscowego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie strefy "A" - zespołu podworskiego, wpisanego do rej. zabytków nr A1243/80;
- obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 780 klasy głównej, do której ograniczanie zjazdów ma kluczowe znaczenie z punktu widzenia bezpieczeństwa ruchu kołowego – pismo Zarządu Województwa Śląskiego nr WDU/MGAJ/7323/I-134/12554/13 z dnia 04.09.2013r., która uwierzytelniona kopia znajduje się w aktach sprawy – Dokumentacja prac planistycznych poz.5 – wykaz wniosków złożonych do MPZP od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że studium stanowi wyłącznie instrument kreujący politykę przestrzenną gminy, traktujący przestrzeń z ogólnością adekwatną szczegółowości studium. Organ, który sporządził plan stoi na stanowisku, że zastosowane zapisy stanowią kompromis pomiędzy oczekiwaniami jednego właściciela terenu 7.PM-U, a szeroko rozumianym interesem społecznym, z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych i kulturowych. Tym bardziej, że w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z prawomocną decyzją administracyjną dopuszczono zachowania budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, co umożliwi zachowanie ciągłości w zakresie legalnie prowadzonych działalności na terenie 7.PM-U. Należy ponadto podkreślić, że niewyczerpanie wszystkich możliwości przeznaczenia terenu na poziomie przedmiotowego planu jakie daje studium, nie wyklucza w bliżej nieokreślonej przyszłości zmiany tego planu, rozszerzając możliwości inwestycyjne terenu 7.PM-U. Nastąpić to jednak może w okolicznościach do tego sprzyjających, przy czym zakres poszerzenia przeznaczeń terenu na dzień dzisiejszy nie jest do przewidzenia.



W miejscu tym należy zauważyć także, że zapisy studium nie muszą zostać literalnie przełożone do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium jest z założenia aktem elastycznym. Nie oznacza to jednak, że w drodze planu miejscowego dopuszczone sposoby zagospodarowania nie mogą zostać ograniczone lub przewidziane do późniejszej realizacji.

Na poparcie powyższego tutejszy organ wskazuje orzeczenie Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 18 listopada 2010r. – sygn. akt II OSK 1370/10: *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem o dużym stopniu ogólności, nie wszystkie jego ustalenia muszą być dosłownie przeniesione i przełożone w postanowieniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób prosty i jednoznaczny, co nie musi też prowadzić zawsze do wniosku o braku zgodności tych dwu aktów. Studium jako akt wewnętrzny planowania w gminie, nie może być postrzegane też jako akt hamujący i opóźniający rozwój gminy. Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu.”*

2. Nieustalenia stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad. pkt 2. Organ, który sporządził plan miejscowy ustalił stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w § 4 ust.10 pkt 1 uchwały.

3. Bezzasadnego pozbawienia wnioskodawcy włościelskich praw nabytych i prawa swobodnego dysponowania nieruchomością.
4. Przekroczenia władztwa planistycznego.
5. Ograniczenia korzystania przez właściciela z nieruchomości wyrażające się w pozbawieniu go możliwości utrzymywania budynków oraz terenu w stanie nadającym się do ich użytkowania zgodnie z ich funkcją i przeznaczeniem, czy też dokonanie podziału nieruchomości zgodnie z planowaną inwestycją.
6. Określenia granic korzystania z rzeczy przez jej właściciela w sposób niezgodny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem prawa własności nieruchomości, a w szczególności wykluczenie z przeznaczenia nieruchomości możliwości prowadzenia działalności związanych ze składowaniem i magazynowaniem: opału, surowców wtórnych, odpadów, materiałów budowlanych, a w części dotyczącej zabudowy usługowej działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, warsztatów i myjni samochodowych.

Ad. pkt 3,4,5,6. W ramach władztwa planistycznego gminy organ sporządził plan zgodnie z przepisami prawa, wprowadzając ustalenia odpowiadające zakresowi ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn.zm.). Zgodnie z techniką prawodawczą ustalił zakazy, nakazy oraz dopuszczenia, które z natury prawa miejscowego wprowadzają ograniczenia, ale i w konkretnych okolicznościach stwarzają możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Rada Gminy uchwalając akt prawa miejscowego wywiązała się z zadania polegającego na ustaleniu przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Organ, który sporządził plan, idąc naprzeciw inwestorom prowadzącym działalność gospodarczą na terenie 7.PM-U w odniesieniu do istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnie z prawomocną decyzją administracyjną dopuścił:

- zachowanie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;



- zachowanie budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
- zachowanie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic działek niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75, poz.690 z późn.zm.), z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tych odległości;
- zachowanie budynków o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;
- zachowanie sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu;

ponadto umożliwił użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkiem że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności publicznej, nie sankcjonując przy tym ewentualnych działalności prowadzonych niezgodnie z prawem. W granicy terenu 7.PM-U dopuścił:

a) składy i magazyny z wykluczeniem:

- 1- opału;
- 2- surowców wtórnych;
- 3- odpadów;
- 4- materiałów budowlanych;

b) zabudowę usługową – nieuciążliwą z wykluczeniem usług:

- 1- związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 2- warsztatów i myjni samochodowych.

Dopuszczone przeznaczenia na terenie 7.PM-U oraz ustalenia planu dotyczące stanu istniejącego w kontekście oczekiwania społecznego zarówno Skarżącej jak i okolicznych mieszkańców stanowią rozwiązanie kompromisowe, adekwatne do rangi miejsca, potwierdzone również w uzasadnieniu do pkt 1 niniejszej odpowiedzi.

7. Niewydania przez organ administracyjny odrębnej uchwały o stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium.

Ad. pkt 7. Organ, który sporządził studium nie podjął odrębnej uchwały w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium z racji faktu, że ustawodawca nie przewidział takiej konieczności. Rada Gminy wyartykułowała jednak fakt nienaruszenia ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm Śląski”, przyjętej uchwałą Rady Gminy Chełm Śląski Nr VIII/46/2007 z dnia 21 czerwca 2007r. w preambule uchwały planu.

8. Braku w planie miejscowym obligatoryjnych elementów określonych w art.15 ust.2 ustawy.

Ad. pkt 8. Z powodu braku uzasadnienia Skarżącej, organ który sporządził projekt planu nie widzi możliwości zajęcia stanowiska w tej sprawie.

9. Naruszenia interesu prawnego wnioskodawczyni poprzez zamieszczenie w treści planu norm otwartych, odsyłających do odrębnych i nie przewidzianych przepisami prawa procedur oraz wprowadzeniu szeregu ograniczeń dla nieruchomości sprzecznych ze studium oraz planowanymi inwestycjami.

Ad. pkt 9. Z powodu braku uzasadnienia Skarżącej, organ który sporządził projekt planu nie widzi możliwości zajęcia stanowiska w tej sprawie.

Jednocześnie pragnę zwrócić uwagę, że w myśl art.17 u.p.z.p. ustawodawca nałożył na gminę obowiązek zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez możliwość złożenia m.in. uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu a także wypowiedzenia się na temat projektu planu podczas publicznej dyskusji. Z dokumentacji prac planistycznych wynika natomiast, że Skarżący nie skorzystał z przysługujących mu wyżej wskazanych praw, podczas gdy **czynny udział w procedurze sporządzania dokumentów planistycznych daje możliwość egzekwowania od gminy uwzględnienia złożonych w formie uwag żądań.**

W opisanej sprawie należy zwrócić uwagę na fakt, iż na etapie sporządzenia projektu MZPZ jako pełnomocnik **Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej**, ul. Chełmska 193, 41-403 Chełm Śląski, występował adwokat Łukasz Powązka, Kancelaria Adwokacka Łukasz Powązka, ul. Chełmska 193, 41-403 Chełm Śląski.

➤ W dniu 04.01.2014r. Udostępniono Panu Łukaszowi Powązka wszystkie materiały dotyczące zarówno całej ścieżki administracyjnej sporządzania planu, jak i materiały objęte wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu (pomimo, iż końcowy termin wyłożenia upłynął dnia **03.01.2014r.**)

➤ Na żadnym etapie tworzenia planu nie wniesiono jakichkolwiek wniosków i uwag ani ze strony Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej, ani ze strony pełnomocnika Pana Łukasza Powązka

➤ Do dnia 17.01.2014r., czyli w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag do projektu planu, nie wpłynęła jakakolwiek uwaga ani ze strony Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej, ani ze strony pełnomocnika Pana Łukasza Powązka

Mając na uwadze powyższe wnoszę o oddalenie skargi.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Kazimierz Plewnia

#### Załączniki:

- pełnomocnictwo procesowe
- Uchwała Nr XL/245/2014 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 03.06.2014r. w sprawie przekazania skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach na uchwałę Rady Gminy Chełm Śląski Nr XXXVI/218/2014 z dnia 28.01.2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole
- odpis odpowiedzi na skargę
- skarga z załącznikami
- uchwała Rady Gminy Chełm Śląski Nr XXXVI/218/2014 z dnia 28.01.2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Chełmskiej, Górnośląskiej i Zakole
- dokumentacja prac planistycznych – uwierzytelnione kopie (oryginały zostały przekazane do nadzoru prawnego Wojewody Śląskiego wraz z uchwaleniem 2 etapu MPZP w przedmiotowym rejonie)
- uchwała Rady Gminy Nr VIII/46/2007 z dnia 12.06.2007r. w sprawie zmiany Studium kierunków i zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Śląski – uwierzytelniona kserokopia