

UCHWAŁA NR XLIV.387.2022
RADY GMINY LEGNICKIE POLE

z dnia 24 sierpnia 2022 r.

w sprawie przekazania do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu skargi Wojewody Dolnośląskiego wraz z odpowiedzią na skargę.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm) oraz art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2022 r. poz. 329 z późn. zm.) Rada Gminy Legnickie Pole, uchwala co następuje:

§ 1. Postanawia przekazać do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu skargę Wojewody Dolnośląskiego z dnia 19 lipca 2022 r. na uchwałę nr XXXVIII.338.2022 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie: Bartoszków, Biskupice, Czarnków, Gniewomierz, Koiszków, Koskowice, Kłębanowice, Legnickie Pole, Lubień, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczalin w gminie Legnickie Pole (Dz.Urząd.Woj.Doln. z 17 marca 2022 r. poz. 1439).

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

§ 3. Upoważnia się Wójta Gminy Legnickie Pole do przekazania skargi, o której mowa w § 1 wraz z odpowiedzią na skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu oraz reprezentowania Rady Gminy Legnickie Pole przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym we Wrocławiu z prawem do udzielenia pełnomocnictwa do reprezentowania Rady Gminy Legnickie Pole.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący Rady Gminy
Legnickie Pole

Sajewicz
Jerzy Sajewicz

Załącznik do uchwały Nr XLIV.387.2022

Rady Gminy Legnickie Pole

z dnia 24 sierpnia 2022 r.

Wojewoda Dolnośląski we Wrocławiu, ul. Św. Mikołaja 78-79,

Skarżący :

Wojewoda Dolnośląski we Wrocławiu, ul. Św. Mikołaja 78-79,

50-126 Wrocław

Strona przeciwna :

Rada Gminy Legnickie Pole, ul. Kiliana Ignacego Diezenhofera 1,

59-241 Legnickie Pole, NIP ;6911276075, REGON: 390647481

ODPOWIEDŹ NA SKARGĘ

Działając na podstawie art. 54 § 1 i § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r., prawo o postępowaniach przed sądami administracyjnymi, przekazuję skargę Wojewody Dolnośląskiego z dnia 19 lipca 2022r. (doręczona Radzie Gminy Legnickie Pole w dniu 25.07.2022r) na uchwałę nr XXXVIII.338.2022 z dnia 23 lutego 2022r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie: Bartoszków, Biskupice, Czarnków, Gniewomierz, Kojszków, Koskowice, Kłębanowice, Legnickie Pole, Lubień, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczalin w gminie Legnickie Pole i wnoszę o:

1. oddalenie skargi
2. rozpoznanie sprawy w trybie uproszczonym na podstawie art.119 pkt.2 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi
3. odstąpienie od obciążenia organu kosztami postępowania sądowego

Uzasadnienie

Dnia 25 lipca 2022r. została dostarczona do Rady Gminy Legnickie Pole, skarga Wojewody Dolnośląskiego, do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, na uchwałę Nr XXXVIII.338.2022 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 23 lutego 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie: Bartoszków, Biskupice, Czarnków, Gniewomierz, Kojszków, Koskowice, Kłębanowice, Legnickie Pole, Lubień, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczalin w gminie Legnickie Pole.

Wojewoda Dolnośląski jako organ nadzoru nad działalnością uchwałodawczą organów stanowiących jednostek samorządu terytorialnego wniósł skargę na w/w uchwałę z dnia 23 lutego 2022r. i zarzucił Radzie Gminy Legnickie Pole:

§14 uchwały oraz załącznika nr 1 uchwały – arkusza 1/23 w zakresie w jakim wyznacza teren MNU.1 oraz załącznika nr 1- arkusza 20/23 z istotnym naruszeniem art. 9 ust. 4 i art. 20 ust.1 oraz art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz.741- dalej : ustawy), polegającym na ustaleniu wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej MNU. 1 i MNU.2 w wymiarze 12 m, podczas gdy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przewiduje, że maksymalna wysokość zabudowy dla tych terenów, położonych na określonych w studium obszarach M-MN, nie może przekraczać 11 m.

§2 pkt 5 uchwały we fragmencie : „do powierzchni tej nie wlicza się część obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występow dachowych” z istotnym naruszeniem art. 15 ust.2 pkt 6 w związku z art.28 ustawy poprzez nieprawidłowe określenie wskaźnika powierzchni zabudowy mającego wpływ na jej intensywność.

W poniższej argumentacji, dla zachowania czytelności, w przypadku użycia określenia:

- „studium” – mowa jest o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole, przyjętego uchwałą nr IV.30.2019 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2019 r.
- „planie” – mowa jest o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie: Bartoszków, Biskupice, Czarnków, Gniewomierz, Kojszków, Koskowice, Kłębanowice, Legnickie Pole, Lubień, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczalin w gminie Legnickie Pole, przyjętego uchwałą nr XXXVIII.338.2022 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 23 lutego 2022 r.

W odpowiedzi na zarzut „a”

Tereny oznaczone w planie symbolem „MNU” nie są wyłącznie realizacją przeznaczenia określonego dla terenów oznaczonych w studium symbolem „M-MN”, lecz stanowią dozwoloną w studium kompilację przeznaczeń „M-MN” oraz „U-UC”. Jak stanowi tiret trzecie podpunktu 4.3.4 studium „Tereny usług komercyjnych” – „na terenach zabudowy wiejskiej dopuszcza się lokalizację usług na całym obszarze rozwojowym jednostek osadniczych pod warunkiem ich nieuciążliwości oraz niekolidowania z innymi funkcjami terenów”. Przy czym należy zaznaczyć, że maksymalna wysokość budynków dla tego przeznaczenia wynosi według studium 15 m. W § 14 planu, dla terenów oznaczonych symbolem MNU ustalono m.in. przeznaczenie: „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – przez co rozumie się budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne zawierające lokale usługowe lub zespoły 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej”. Autor planu dopuszcza zatem wolnostojące / niezależne budynki usługowe, jednocześnie zachowując wiodącą funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie. Ponieważ przeznaczenie w planie, poprzez dopuszczenie wolnostojących budynków usługowych, realizuje jednocześnie przeznaczenia określone w studium dla terenów „M-MN” oraz „U-UC” należy przyjąć, że maksymalna wysokość budynków dopuszczona przez studium wynosi 15 m. Wartość 12 m określona w planie dla terenów „MNU” mieści się zatem w parametrze podanym w studium. Tylko w przypadkach, gdy plan dopuszczałby jedynie zabudowę mieszkaniową bez usług lub usługi jedynie w lokalach wewnątrz budynków mieszkalnych, zgodnie ze studium maksymalna wysokość tych budynków wynosiłaby 11 m.

Poprzednie wyjaśnienie, zawarte w odpowiedzi na zapytanie Organu Nadzoru zawarte w piśmie z 6 czerwca 2022 r. wynikało z krótkiego czasu, jaki dał Organ Nadzoru na udzielenie odpowiedzi - maksymalnie 8 dni. W tym czasie autor planu był niedostępny i nie było możliwe przygotowanie w pełni merytorycznej odpowiedzi. Natomiast powyższe wyjaśnienie w sposób wyczerpujący argumentuje dopuszczalność zastosowanego parametru, a ustalenie nie stanowiło, jak wyjaśniono za pierwszym razem, omyłki pisarskiej.

W odpowiedzi na zarzut „b”

Na samym wstępie należy zauważyć, że „powierzchnia zabudowy” i „powierzchnia całkowita budynku” to dwa całkowicie odrębne i nietożsame pojęcia. Sama zaś powierzchnia zabudowy nie ma żadnego wpływu na „intensywność zabudowy”, ponieważ zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym intensywność określa się w oparciu o powierzchnie całkowitą zabudowy, nie „powierzchnię zabudowy”. Idąc tokiem rozumowania Organu Nadzoru można by również przyjąć, że na intensywność zabudowy wpływ ma także obligatoryjny wskaźnik „minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej”.

W planie ustalono dla terenów m.in.:

- „maksymalną i minimalną intensywność zabudowy” co wynika z art. 15 ust 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.,
- „wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki”, co wynika z § 4 pkt 5 rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r., obowiązującego dla uchwalonego planu.

Żadne z pojęć, „powierzchnia zabudowy” i „powierzchnia całkowita zabudowy”, nie jest zdefiniowane w przepisach prawa, zostały za to wyjaśnione w normach PN-ISO 9836:1997 i zastępującej ją PN-ISO 9836:2015-12. Dopuszczalne jest w treści planu zawarcie definicji używanego w nim pojęcia, niezdefiniowanego w prawie. Ponieważ zgodnie z art. 2 pkt 3 ustawy o normalizacji z dnia 12 września 2002 r. norma nie jest aktem prawnym, dopuszczalne było wyjaśnienie w planie pojęcia „powierzchnia

zabudowy". Norma PN-ISO 9836:2015-12 zastąpiła formalnie poprzednią normę PN-ISO 9836:1997, lecz w pewnym okresie obowiązywały niejako równolegle, co powodowało pewne wątpliwości co do stosowania, dlatego autor planu zdecydował o umieszczeniu definicji w planie.

Parametry „maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej” i „wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu” zawarte odpowiednio w ustawie i w rozporządzeniu, są parametrami obligatoryjnymi, dlatego wszystkie trzy ustalono w planie. Jak wyjaśniono wcześniej powierzchnia zabudowy nie ma zastosowania w definicji intensywności zabudowy.

W dużym uproszczeniu powierzchnia zabudowy to obrys zewnętrzny budynku w rzutowaniu na powierzchnię ziemi, w miejscu przecięcia z powierzchnią gruntu. Powierzchnia całkowita zabudowy to suma powierzchni wszystkich kondygnacji (nadziemnych i podziemnych) w ich obrysie zewnętrznym, niezależnie od tego czy mają one takie same powierzchnie, tj. czy budynek ma kształt prostopadłościanu, sfery czy stożka.

Abstrahując od powyższej argumentacji zauważyć też można, że wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie ma również wpływu na realizację wskaźnika intensywności, co można zilustrować poniższym przykładem. Przy wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki określonym jako 1,0 oraz maksymalnej intensywności jako 1,0. Można zrealizować budynek o kształcie prostopadłościanu zarówno jako jednokondygnacyjny o powierzchni całkowitej kondygnacji równej powierzchni działki, jak i dwukondygnacyjny o powierzchni całkowitej kondygnacji 0,5 powierzchni działki. Budynek też może mieć w części podziemnej powierzchnię całkowitą kondygnacji o powierzchni 0,75 powierzchni działki i kondygnację nadziemną o powierzchni 0,25 działki wciąż spełniając parametry planu. W dużym uproszczeniu parametr powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu określa jak duża powierzchnia „niezabudowana” działki ma pozostać po realizacji budynku lub budynków. Intensywność zabudowy może być teoretycznie zrealizowana przy dowolnym wskaźniku powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, wynika jedynie z tego jaka będzie suma powierzchni całkowitych kondygnacji.

Załączniki:

1. Odpis odpowiedzi na skargę .

2. Skarga wniesiona przez Wojewodę Dolnośląskiego uchwałą Nr XXXVIII.338.2022 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 23 lutego 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie: Bartoszków, Biskupice, Czarnków, Gniewomierz, Koisków, Koskowice, Kłębanowice, Legnickie Pole, Lubień, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczalin w gminie Legnickie Pole.

3. Uchwała Rady Gminy Legnickie Pole Nr XXXVIII.338.2022 z dnia 23 lutego 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie: Bartoszków, Biskupice, Czarnków, Gniewomierz, Koisków, Koskowice, Kłębanowice, Legnickie Pole, Lubień, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczalin w gminie Legnickie Pole.

WÓJT GMINY
Rafał Plezia