

Bystrzyca Kłodzka, 20 stycznia 2012 r.

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

Skarżący: Wojewoda Dolnośląski

Strona przeciwna: Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej
ul. Sienkiewicza 6, 57-500 Bystrzyca Kłodzka

Odpowiedź na skargę

Działając w imieniu Strony przeciwnej, wnoszę o oddalenie w całości skargi Wojewody Dolnośląskiego Nr NK - N.4131.335.2011.JK8 z dnia 23 grudnia 2011 r. na uchwałę Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej Nr VIII/106/11 z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Poręba - działka nr 633.

Uzasadnienie

Argumentacja prawna zaprezentowana przez Wojewodę Dolnośląskiego w treści skargi nie zasługuje na aprobatę jako zgodna z właściwymi w przedmiotowej sprawie przepisami, w tym nie doszło do naruszenia wskazanych przez Wojewodę Dolnośląskiego przepisów. W pierwszej kolejności zaakcentować należy, że Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej podejmując zaskarżoną uchwałę miała pełną świadomość, że sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie obejmował wyłącznie teren jednej działki nr 633, położonej we wsi Poręba. Granicami opracowania planu miejscowego objęto teren jednej działki o numerze ewidencyjnym 633 położonej we wsi Poręba należącej do jednego właściciela. Grunty te nie wymagały scalania, bowiem ustalenia planu miejscowego respektują istniejące granice i strukturę własności. Ponadto z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym nie wynika, ażeby w planie należało obligatoryjnie ustalać szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości, szczególnie w przypadku sporządzenia planu dla terenu jednej działki. Instytucja scalania i podziału nieruchomości ma służyć stworzeniu korzystniejszych warunków zagospodarowania i wykorzystania terenów objętych scalaniem i podziałem, aby w konsekwencji umożliwić realizację

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Konieczność zawarcia w opracowywanym planie takich regulacji musi wynikać z ukształtowania terenu, oraz analizy wszystkich uwarunkowań, potwierdzających, że scalanie i podziały nieruchomości są na danym terenie niezbędne z uwagi na ustalenia planu.

Przepis art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi normę bezwzględnie obowiązującą, wymagającą uregulowania w akcie prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy, jednak zapisując ustalenia w planie miejscowym, urbanista sporządzający projekt planu i gmina uchwalając go, bierze pod uwagę istniejące na danym terenie okoliczności faktyczne. Należy do nich np.: obszar objęty planem, struktura własności na tym obszarze, ukształtowanie terenu, dostępność do drogi publicznej, zakładane planem przeznaczenie terenu, cel opracowania planu. Analizie podlegają wszystkie zagadnienia, określone w art. 15 ust. 2, w szczególności ustalenie, czy teren dla którego sporządza się plan, położony jest w granicach obszarów objętych różnymi formami ochrony (przyrody, dziedzictwa kulturowego, terenów górniczych), czy położony jest w zasięgu obszarów zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, czy wymaga ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ustalenia ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym poprzez zakaz zabudowy, ustalenia zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, oraz czy wymaga określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Sporządzając konkretny plan analizuje się wszystkie w/w zagadnienia, a dokonując ustaleń planu bierze dodatkowo pod uwagę istniejące na danym terenie okoliczności faktyczne. I tak na przykład, jeżeli teren objęty planem nie jest położony w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody, ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych i nie leży w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, lub nie będzie wymagał ograniczenia w użytkowaniu polegającego na zakazie zabudowy, to pomimo zapisania w art. 15 ust. 2 pkt 7 i pkt 9 w/w ustawy, normy bezwzględnie obowiązującej, wymagającej uregulowania w akcie prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy - ustalenia planu nie będą zawierały tych ustaleń, bo byłoby to nielogiczne. Planem można również objąć teren rolny, o wysokich klasach bonitacyjnych gruntów i wprowadzić na nim, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 w/w ustawy - zakaz zabudowy. W przypadku ustalenia zakazu zabudowy nonsensem byłoby ustalenie dla tego terenu większości elementów zapisanych w art. 15 ust. 2 jako obligatoryjne (np.; zasad kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, linii zabudowy, czy gabarytów obiektów), a plan zawierający takie ustalenia byłby wewnętrznie sprzeczny.

Dlatego też w przedmiotowym planie dla działki o numerze ewidencyjnym 633 położonej we wsi Poręba i należącej do jednego właściciela - nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, bo nie można przeprowadzić scalenia jednej działki.

W planie miejscowym określono liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oznaczone symbolami - 1MW/MP/U, 3MW/MP/U, 6MW/MP/U, 4U, 2ZP, 5ZP i KDw zgodnie z art.15 ust 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.). Biorąc pod uwagę wielkość działki i jej położenie w atrakcyjnym terenie o znaczących uwarunkowaniach i walorach krajobrazowych zachodziła potrzeba wprowadzenia do planu miejscowego jako ustaleń planu -granic podziału na działki, komunikacji wewnętrznej, nieprzekraczalnych linii zabudowy, możliwości łączenia działek, orientacyjnego usytuowania zabudowy jako warunków kształtujących elementy ładu przestrzennego określających optymalne zagospodarowanie i wykorzystanie terenu. Warunki te nie stanowią naruszenia prawa i mieszczą się w zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego art.15 ust 2 pkt. 1 ustawy j.w i § 4 pkt. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niezależnie od powyższego w zapisie uchwały określono formy zabudowy jej strukturę, wskaźnik zabudowy oraz minimalne parametry działki.

Celem uelastycznienia planu miejscowego określono również przeznaczenie dopuszczalne terenów. W przypadku terenu o symbolu 2 ZP dopuszczono zamiennie zabudowę taką jak podstawowa dla całego obszaru planu miejscowego, co nie narusza podstawowych ustaleń planu i jest zgodne z § 4 pkt. 2 w/w rozporządzenia w sprawie określenia dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Odnosząc się do zarzutu przedmiotowej skargi omawianego planu miejscowego należy wyjaśnić, że ustawodawca przyznał organom gminy kompetencje do określenia w tymże planie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ład przestrzenny zdefiniował, jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne.

Uwzględniając powyższe, wnoszę jak na wstępie.

Załączniki:

1. uchwała Nr XXII/218/12 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 20 stycznia 2012 r. w sprawie wniesienia odpowiedzi na skargę Wojewody Dolnośląskiego Nr NK - N.4131.335.2011.JK8 z dnia 23 grudnia 2011 r.,
2. uchwała Nr VIII/106/11 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Poręba - działka nr 633,
3. skarga Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.335.2011.JK8 z dnia 23 grudnia 2011 r.,
4. pełnomocnictwo procesowe,
5. odpis odpowiedzi na skargę.