


mgr inż. Robert Stolarski

Dawid Nr 1/XLVII

Projekt

z dnia 15 marca 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GÓRZYCA**

z dnia 23 marca 2023 r.

**w sprawie przekazania do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego
w Gorzowie Wielkopolskim skargi Wojewody Lubuskiego z dnia
17 lutego 2023 roku, w sprawie: IB-I.0552.1.2023.JRaj na Uchwałę nr
XXXVIII.207.2022 Rady Gminy Górzycy z dnia 28 kwietnia 2022 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Radówek – Laski Lubuskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.
o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.40) w związku z art. 54 §
2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami
administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 259), Rada Gminy Górzycy, uchwała
co następuje:

§ 1. Przekazuje się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie
Wielkopolskim skargę Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2023 roku,
w sprawie: IB-I.0552.1.2023.JRaj na Uchwałę nr XXXVIII.207.2022 Rady Gminy
Górzycy z dnia 28 kwietnia 2022 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radówek – Laski Lubuskie
wraz z kompletnymi i uporządkowanymi aktami sprawy i odpowiedzią na skargę.

§ 2. Odpowiedź na skargę, o której mowa w § 1, stanowi załącznik do
niniejszej uchwały.

§ 3. Upoważnia się Wójta Gminy Górzycy do ustanowienia pełnomocnika
procesowego, który będzie reprezentował Radę Gminy Górzycy przed właściwym
Sądem Administracyjnym w sprawie skargi wskazanej w § 1 uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzycy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


RADCA PRAWNY

mgr Ryszard Monieczny
OIRP upr. ZG-G 191/91

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Górzycy
z dnia 23 marca 2023 r.

**Wojewódzki
Sąd Administracyjny
w Gorzowie Wielkopolskim**
ul. Dąbrowskiego 13
66 – 400 Gorzów Wielkopolski

Skarżący:

Wojewoda Lubuski w Gorzowie Wielkopolskim
ul. Jagiellończyka 8
66-400 Gorzów Wlkp.

Organ administracji:

Rada Gminy Górzycy
ul. 1 Maja 1
69-113 Górzycy

ODPOWIEDŹ ORGANU ADMINISTRACJI

na skargę Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2023 roku, w sprawie: IB-I.0552.1.2023.JRaj
na Uchwałę nr XXXVIII.207.2022 Rady Gminy Górzycy z dnia 28 kwietnia 2022 roku w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w
miejscowości Radówek – Laski Lubuskie

Rada Gminy Górzycy działając na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 259), przesyła w załączeniu skargę Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2023 roku, w sprawie: IB-I.0552.1.2023.JRaj na Uchwałę nr XXXVIII.207.2022 Rady Gminy Górzycy z dnia 28 kwietnia 2022 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy w miejscowości Radówek – Laski Lubuskie wraz z kompletnymi aktami sprawy.

Rada Gminy Górzycy - po zapoznaniu się z treścią skargi - wnosi o:

oddalenie skargi w całości.

RADCA PRAWNY
mgr Ryszard Konieczny
OIRP upr. ZG-G 191/91

Uzasadnienie

W dniu 27 lutego 2023r. do Urzędu Gminy Górzycy wpłynęła skarga Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2023r. w sprawie IB-I.0552.1.2023.JRaj na Uchwałę nr XXXVIII.207.2022 Rady Gminy Górzycy z dnia 28 kwietnia 2022 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radówek – Laski Lubuskie.

W przesłanej skardze Wojewoda zarzucił sprzeczność części zapisów uchwały z obowiązującymi przepisami prawa, a szczególności naruszeniem art. 9 ust.4 w związku z art. 20 ust. 1, art. 14 ust. 5, art. 15 ust. 1, art.15 ust. 2 pkt 6, 8, 9, 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, art. 114 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska oraz odpowiednich przepisów wykonawczych do tych ustaw (szczegółowo cytowane w skardze).

W skardze, o której mowa wyżej, Skarżący wniósł o stwierdzenie nieważności następujących zapisów uchwały:

- 1) §3 pkt 5 lit a - przyjęcie błędnej definicji powierzchni zabudowy;
- 2) §7 ust.5 - wprowadzenie zakazu podziału nieruchomości wynikające z istniejącego tymczasowego zagospodarowania terenu ;
- 3) §8 ust. 6 - nieczytelność linii wyznaczającej teren z ograniczeniami w zabudowie wynikającymi z sąsiedztwa linii kolejowej;
- 4) §11 ust.7 pkt 5 - brak wyznaczenia na załącznikach graficznych do uchwały korytarzy technologicznych i ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych;
- 5) §13 pkt 2 lit. a, §14 pkt 2 lit. a, §14 pkt 2 lit. b, §16 pkt 2 lit. b, §17 pkt 2 lit. a, §17 pkt 2 lit. b, §17 pkt 2 lit. c, §18 pkt 2 lit. a, §18 pkt 2 lit. b, §18 pkt 2 lit. c, §19 pkt 2 lit. a, §20 pkt 2 lit. a, §20 pkt 2 lit. c, §21 pkt 2 lit. b, §22 pkt 2 lit. b, §23 pkt 2 lit. b, §23 pkt 2 lit. c, §36 pkt 2 lit. a, §37 pkt 2 lit. a, §37 pkt 2 lit. c, §39 pkt 2 lit. b, §40 pkt 2 lit. a, §40 pkt 2 lit. c, §41 pkt 2 lit. a, §41 pkt 2 lit. c, §42 pkt 2 lit. b, §42 pkt 2 lit. c - niezgodność wielkości powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika intensywności zabudowy z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy;
- 6) §20 pkt 3, §41 pkt 3 - wprowadzenie ustaleń w zakresie scalania i podziału nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych pod uprawy rolne -

RADCA PRAWNY

mgr Ryszard Konieczny
OIRP upr. 23-G 191/91

7) §30, §49 - wprowadzenie możliwości lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy do 100 kW na terenach rolnych;

8) §29, §48 - brak parametrów urbanistycznych dla zabudowy lokalizowanej na terenach leśnych;

9) §32 pkt 3 lit. b, §33 pkt 3 lit. b, §51 ust. 3 lit. b, §52 ust. 3 lit. b - wprowadzenie zapisu dopuszczającego lokalizację zjazdów z wydzielonych działek stanowiących drogi publiczne;

10) §55 - wprowadzenie zapisu wskazującego o przeznaczeniu na cele nierolnicze gruntów rolnych określonych na rysunku planu.

Rada Gminy Górzycza nie zgadza się z zarzutami wskazanym w skardze, a ich wprowadzenie w uchwale wynikało z:

1) przyjęcie definicji powierzchni zabudowy w §3 pkt 5 lit a, miało na celu doprecyzowanie definicji wynikającej z przepisów odrębnych w świetle pojawiających zapytań jak i nadinterpretacji niektórych realizacji;

2) wprowadzenie „zakazu dokonywania podziałów wynikających z potrzeb istniejącego zagospodarowania tymczasowego” miało na celu uniknięcie wykorzystania „obecnego/tymczasowego” stanu zagospodarowania terenu do wymuszenia i usankcjonowania podziału niezgodnego z ustaleniami planu miejscowego;

3) granica obszaru na którym występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi wynikającymi z sąsiedztwa linii kolejowej, jest wskazana na rysunku planu i w legendzie jednoznacznie. Z uwagi na możliwości graficzne i odniesienie się w terenie w części rysunku planu granica ta pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy, niemniej w tzw. danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 6 do uchwały, granice obszaru na którym występują ograniczenia oraz linie zabudowy są oznaczone jako odrębne dane;

4) brak wyznaczenia na załącznikach graficznych do uchwały korytarzy technologicznych wynika ze zmienności ich przyjęcia. Strefy te winno się wyznaczać w oparciu o normy w przedmiocie sprawy, trudno bowiem byłoby ograniczyć na tym etapie możliwość zabudowy działki budowlanej, nie znając do końca sposobu przebiegu linii elektroenergetycznej np. jako kablowej czy jako napowietrznej, ponieważ operator sieci na przestrzeni kilku- kilkunastu lat przyjąć może różne warianty uzbrojenia terenu. Przy obu sposobach szerokości tych korytarzy są diametralnie różne, dlatego w ustaleniach planu przywołano zasadę „zachowania odpowiednich korytarzy technologicznych i stref ochronnych o szerokościach o których mowa w przepisach wykonawczych”, które zostaną określone na etapie realizacji inwestycji;

RADA PRAWNY
mgr Ryszard Śnieczny
OIRP upr. ZG-G 191/01

5) odnosząc się do zarzutu o niezgodności zapisów planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy, należy mieć na względzie, iż w przyjętej wykładni prawnej jak i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: upizp) studium nie jest prawem miejscowym (art 9 ust. 5. Upizp), a jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Rada Gminy w Górzycy przyjmuje, że w przedmiocie swojej złożoności studium zawiera ogólności, które przy pracach nad planem miejscowym winny być w odpowiedni sposób doprecyzowane biorąc pod uwagę m.in. wydawane decyzje o warunkach zabudowy jak i procedurę uzgadniająco-opiniującą przyjęcia planu miejscowego. Studium z założenia jest aktem elastycznym, który jednak zawiera nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania przestrzennego. Poprzez studium władze gminy podejmują podstawowe ustalenia w zakresie polityki przestrzennej, przede wszystkim poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Związanie ustaleń studium z ustaleniami planu miejscowego, które podnosi w swojej skardze Wojewody Lubuski, nie polega na powtórzeniu w planie zapisów studium. Zgodności nie można utożsamiać z identycznością. Zgodność między treścią studium a treścią planu miejscowego powinno się postrzegać jako kontynuację zasad zagospodarowania terenu ustalanych ogólnie w studium i podlegających sprecyzowaniu w planie miejscowym. Plan miejscowy ma doprecyzować te zasady.

Wymóg braku sprzeczności planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie oznacza i nie może oznaczać prostego przenoszenia ustaleń studium do planu. W ramach przyznanego gminie władztwa planistycznego na tym etapie planowania następuje dopuszczalna prawem interpretacja ustaleń studium. Organ stanowiący gminy, jako twórca polityki przestrzennej gminy, dokonuje autointerpretacji uchwalonego przez siebie studium w zakresie oceny zgodności z nim projektu planu miejscowego.

Jak wskazuje obszerny zasób wyroków w przedmiocie sprawy, wydawane decyzje o warunkach zabudowy jak i przyjęcie wytycznych organów w ramach procedury uzgodnienia projektu planu miejscowego, mogą różnić się w znaczny sposób od ustaleń studium. Jest to spowodowane przez takie a nie inne zapisy ustawy upizp, gdzie z jednej strony nie ma związania prawnego ustaleń studium z decyzjami z zakresu warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, a ustalenia planu miejscowego muszą tą kwestię jednoznacznie rozstrzygnąć, albo je unieważnić, gdy ustalenia planu miejscowego zmieniają warunki zabudowy w nich ustalone lub przenieść ustalenia z decyzji do planu gdy warunki na to pozwalają lub wydano decyzję o pozwoleniu na budowę bez względu na ustalenia studium.

Bardzo istotną kwestią w przypadku przedmiotu skargi jest też to, że obszar miejscowości Laski Lubuskie i Radówek jest objęty ochroną tzw. układu ruralistycznego gdzie zgodnie z §9 ust 3 ustaleń przedmiotowego planu

miejscowego, zostały narzucone odpowiednie zasady postępowania przy realizacji inwestycji. Zapisy takie zostały wypracowane wspólnie z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w ramach procedury uzgodnienia projektu planu miejscowego, przy czym organ ten odnosił się do pełnej treści projektu planu i je w pełni zaakceptował. Tutaj należy zauważyć, że organ ten na etapie procedury planistycznej dotyczącej studium gminy występował jako opiniodawca i wiele kwestii wówczas nie poruszał z zakresu szczegółowych ustaleń dla poszczególnych terenów funkcjonalnych określonych w studium.

Biorąc pod uwagę powyższe, trudno było w ustaleniach planu miejscowego zachować w stu procentach zapisy ze studium.

Laski Lubuskie jak i Radówek są wsiami typu „owalnica”. Z lokalizowaną w centralnej części zabudową i terenami zielonymi otoczonymi drogami, wzdłuż których ulokowane są zwarte zabudowania mieszkalne i gospodarcze tworzące zagrody. Dominują zabudowania jedno- i dwukondygnacyjne ze stromymi dachami dwuspadowymi. Miejscowości uzbrojona są w sieć elektroenergetyczną, wodociagową i telekomunikacyjną oraz częściowo w kanalizację deszczową.

Fundamentalnym instrumentem ustalającym standardy i regulacje w obu miejscowościach jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który zapewnia, jakość przestrzeni gminy oraz nie kolizyjność sąsiadujących ze sobą funkcji. Na terenie gminy Górzycy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dotychczas obejmowały jedynie ok. 12,5% obszaru gminy. W wystarczającym zakresie ład przestrzenny chroniony jest wyłącznie w miejscowości Górzycy i Ługi Górzyckie, dla których w obszarze możliwego rozwoju zabudowy sporządzone zostały plany miejscowe zapobiegające rozpraszaniu zabudowy oraz określające zasady kształtowania zabudowy. Dla pozostałych wsi w gminie plany miejscowe nie były sporządzane lub mają charakter punktowy, co nie zapewnia ochrony ład przestrzennego. Dlatego gmina Górzycy podjęła trud systematycznego opracowywania planów miejscowych na dalsze miejscowości.

6) wprowadzenie zasady podziału terenów zabudowy zagrodowej w ustaleniach planu miejscowego zawartych w § 20 i §41 miało na celu umożliwienie wtórnego podziału działek zagrodowych w celu prowadzenia małych gospodarstw rolnych w wyniku np. procedury spadkowej;

7) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących obiektów i urządzeń fotowoltaicznych o mocy do 100kW, wraz z infrastrukturą wynika z oczekiwań społeczności lokalnej na umożliwienie korzystania z pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych w celu prowadzenia ekologicznej działalności rolniczej, jednocześnie uniemożliwiając tzw. działalności komercyjnej w tym zakresie;

8) parametry urbanistyczne dla zabudowy lokalizowanej na terenach leśnych zostały zdefiniowane w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne § 5, jako zasady w

RADCA PRAWNY

mqr Ryszard Konieczny

przypadku gdy brak takich rozstrzygnięć w Rozdziałach 3A i 3B tj. ustaleniach szczegółowych;

9) wprowadzenie zapisów „lokalizacji zjazdów z wydzielonych działek”, miało na celu uporządkowanie i dopuszczenie lokalizacji zjazdów na drogi publiczne z sąsiadujących terenów, tak by nie było przeszkód przy realizacji inwestycji drogowych jak i mieszkaniowych w tym stworzenia odpowiednich zasad organizacji ruchu wynikających z przepisów odrębnych. Władzom Gminy bardzo zależało na uporządkowaniu tej kwestii w tym rejonie z uwagi na skomplikowany układ ruralistyczny miejscowości jak przebiegu drogi wojewódzkiej nr 139, której zarządca uzgodnił przedmiotowy plan miejscowy w takiej formie;

10) wprowadzenie w §55 uchwały zapisu wskazującego o przeznaczeniu gruntów rolnych na cele nierolnicze gruntów rolnych określonych jedynie na rysunku planu, ma na celu jednoznaczne wskazanie, terenów które mogą zostać wyłączone z produkcji rolnej.

Mając na uwadze powyższe, Rada wnosi o oddalenie skargi.

Projekt Uchwały zgodny jest
Pod względem formalno-prawnym
S-n, 15.03.2023

RADCA PRAWNY

mgr Ryszard Konieczny
OIRP upr. ZG-G 191/91