

**UCHWAŁA NR XXIV/226/2016
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 30 czerwca 2016 r.

w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Rady Gminy Grudziądz


Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 z dnia 8 marca 1990 r. ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 r., poz. 446) oraz art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778) uchwała się, co następuje:

§ 1. Odmawia się uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r. w przedmiocie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz w zakresie przeznaczenia działek o nr 291/1, 292, 293, 295, 296, 299/1, 299/2, 300, 301/5 i 301/10, obręb geodezyjny Świerkocin gmina Grudziądz z przyczyn podanych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Gminy Grudziądz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy


Hanna Kołodziej

Uzasadnienie

W dniu 18 lipca 2013 r. Rada Gminy Grudziądz podjęła Uchwałę Nr XXXII/211/2013 w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz. W dniu 13 czerwca 2016 r. do Rady Gminy Grudziądz wpłynęło wezwanie z dnia 9 maja 2016r. do usunięcia naruszenia prawa w wyżej wskazanej uchwale złożone przez pełnomocnika Pana Stanisława Kortasa, w przedmiocie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz w zakresie przeznaczenia działek o nr 291/1, 292, 293, 295, 296, 299/1, 299/2, 300, 301/5, 301/10. Należy domniemywać, że przedmiotowe wezwanie dotyczy działek w obrębie Świerkocin gmina Grudziądz, czego pełnomocnik P. Kortasa w wezwaniu nie ujął.

Należy wyjaśnić, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.). Studium zawierające część tekstową i graficzną sporządza wójt gminy, a uchwała rada gminy.

Przedmiotowej uchwale zarzuca się sprzeczność z prawem polegającą na:

1. naruszeniu art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez pominięcie przy opracowywaniu projektu studium dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu;

2. naruszeniu art. 10 ust. 1 pkt 11 w zw. z art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez błędne ustalenie w trakcie sporządzania projektu studium, że na działkach wskazanych na wstępie, będących własnością p. Stanisława Kortasa- właściciela w/w działek, udokumentowane złoże kopaliny;

3. sporządzeniu projektu studium w oparciu o błędnie ustalenia, iż na w/w działkach znajduje się zabudowa mieszkaniowa, co z kolei skutkowało zmianą ich przeznaczenia na istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkalno-usługową;

4. sporządzeniu projektu studium z pominięciem uzasadnionego interesu prawnego strony prowadzącego na narażenia jej na daleko idące straty finansowe w związku z niemożliwością prowadzenia działalności gospodarczej w dotychczasowym kształcie przy wykorzystaniu działek wyłącznie w celach składowo-usługowo-produkcyjnych.

Z przedstawionymi zarzutami oraz uzasadnieniem prawnym nie można się zgodzić.

Procedura planistyczna obejmowała kilka etapów: etap zawiadomienia w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, w internecie oraz właściwych instytucji o przystąpieniu do sporządzenia studium, etap uzgadniania i opiniowania projektu studium oraz etap wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu. Ostatnim etapem było uchwalenie Studium przez Radę Gminy Grudziądz Uchwałą Nr XXXII/211/2013 dnia 18 lipca 2013 r. Należy dodać, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium można było składać uwagi. Do treści projektu studium odnoszącego się do przedmiotowych działek żadne uwagi nie wpłynęły.

W trakcie opracowywania projektu studium należało ustalić stan prawny i faktyczny powyższych działek. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopaliny. Zgodnie z materiałami Państwowego Instytutu Geologicznego dostępnymi na stronie internetowej w trakcie sporządzania projektu studium na terenie przedmiotowych działek znajdowało się udokumentowane złoże kopaliny. Złoże to zostało więc naniesione na mapę studium, zgodnie z prawem. Zgodnie z procedurą planistyczną właściwy organ zaopiniował pozytywnie projekt Studium w zakresie udokumentowanych złóż.

Przeprowadzona została, również inwentaryzacja terenu, która wykazała, że na terenie zlokalizowane są budynki mieszkalne. W związku z tym, przy opracowywaniu niniejszego

Studium naniesiono kontur zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W uzupełnieniu można dodać, że Skarżący otrzymał dwie decyzje o warunkach zabudowy w zabudowie mieszkaniowej:

a) decyzję nr 129/2008 o warunkach zabudowy z dnia 22.07.2008r. (GBK 7331/135/2008) dla inwestycji polegającej na budowie budynku garażowego do obsługi realizowanego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, na działce 301/5,

b) decyzję nr 290.2014 o warunkach zabudowy z dnia 24.10.2014r. (GBK.6730.249.2014) dla inwestycji polegającej na budowie komina przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, na działce nr 301/3.

W związku z powyższym na terenie działek objętych niniejszą skargą należało wprowadzić zamiast zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej (zgodnie ze studium z 2000r.) zabudowę produkcyjną, mieszkaniowo-usługową oraz oznaczyć teren udokumentowanego złoża kopaliny.

Podkreślenia wymaga fakt, że część graficzna Studium została wykonana na mapie topograficznej w skali 1:10000. Ponieważ mapa topograficzna nie zawiera granic działek, trudno byłoby wprowadzić kontur zabudowy zgodnie z granicami ewidencyjnymi. Również skala opracowania uniemożliwia precyzyjne wprowadzenie granic terenów zabudowy o określonej funkcji. Dopiero miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowywany w skali 1:1000 umożliwi ustalenie przeznaczenia terenu i dokładne uwzględnienie stanu prawnego gruntów.

Uważa się, że nie nastąpiło naruszenia interesu prawnego Skarżącego ze względu na istniejące uwarunkowania, co nie spowodowało zakazu wykorzystywania działek zgodnie z zamiarami właściciela, co wynika ze Studium.

Zgodnie z uchwalonym studium gmina Grudziądz została podzielona na strefy funkcjonalno-przestrzenne. Świerkocin zakwalifikowany został do strefy A. Urbanizacji A1 Zespołu Centrotwórczego Północ.

Podział obszaru gminy na ww. strefy stanowi ramy dla określania zasad zagospodarowania oraz sposobów realizacji polityki przestrzennej, a także rozwoju przestrzennego gminy Grudziądz.

Uzupełnieniem i doprecyzowaniem w/w struktury przestrzennej jest wskazanie docelowej przeważającej funkcji - przeznaczenie terenów w poszczególnych strefach funkcjonalno-przestrzennych, w tym standardów i wskaźników zagospodarowania terenów. Wskazane na rysunku granice poszczególnych stref należy traktować jako generalną zasadę wskazującą na priorytetowy zasięg danej funkcji, szczegółowe granice funkcji będą korygowane w trybie opracowywania planów miejscowych. (2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. 2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy, str. 231 tekstu studium).

Studium przewiduje również, że lokalizacja inwestycji mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko powinna być uzasadniona ekonomicznie, społecznie, przyrodniczo, zwłaszcza w sąsiedztwie zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach cennych przyrodniczo. (2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. 2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy, str. 231 tekstu studium).

Wskazane na Rysunku Studium podziały na jednostki funkcjonalno-przestrzenne (i granice) mają charakter generalnej zasady i na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego) będą uszczegółowione.

W planowaniu przestrzennym należy brać pod uwagę istniejące uwarunkowania i kierunki rozwoju poszczególnych dziedzin: ochrony środowiska, dóbr kultury, infrastruktury technicznej.

W poszczególnych strefach wskazuje się kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego, tj. zasadniczy podział na tereny o różnej funkcji (istniejącej i projektowanej), w tym m. in.:

- tereny zabudowy produkcyjnej, tzn. produkcyjnej, magazynów, składów, usług, wraz z terenami górniczymi, wraz z komunikacją (2.3. Wytyczne do miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego (innych dokumentów z zakresu planowania przestrzennego czy strategicznych), str. 234 tekstu studium).

Studium określa kierunek rekultywacji terenów górniczych (terenów zakładów wydobywających kopaliny ze złożeń) jako rolny lub leśny, dopuszcza się kierunek rekultywacji pod zabudowę (np.: produkcyjną, usługową); wyjątkowo dopuszcza się wykorzystanie na składowanie odpadów, co powinno być w zgodzie z przepisami odrębnymi (m.in. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, Ustawa o odpadach, Prawo Ochrony Środowiska). (13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, str. 270 tekstu studium).

Jak zostało powyżej wykazane, nie został naruszony interes prawny Skarżącego, gdyż tekst Studium jednoznacznie stwierdza, że zasięg danej funkcji, szczegółowe granice funkcji będą korygowane w trybie opracowywania planów miejscowych. Przy ustalaniu czy plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium bierze się pod uwagę tylko załącznik graficzny (rysunek studium), natomiast studium składa się z równorzędnie ważnego tekstu i rysunku.

W uzasadnieniu Skarżący podaje, że prowadzi na opisanych działkach działalność gospodarczą w przedmiocie produkcji, usług i składowania, a wprowadzona zmiana Studium gminy uniemożliwi wykorzystanie działek dla potrzeb prowadzonej działalności. Ten argument nie ma pokrycia w faktach. W ostatnich latach Skarżący otrzymał kilka decyzji o warunkach zabudowy dla działki nr 301/10 obręb Świerkocin gm. Grudziądz:

1) przed uchwaleniem studium:

a) decyzję nr 202/2009 o warunkach zabudowy z dnia 15.10.2009r. (GBK 7331/269/2009) dla inwestycji polegającej na budowie silosów (doków) na materiały sypkie i wagi samochodowej w zabudowie składowej, zmienioną decyzją nr 202A/2009 o warunkach zabudowy z dnia 21.12.2009r. (GBK 7331/340/2009),

b) decyzję nr 75/2010 o warunkach zabudowy z dnia 28.04.2010r. (GBK 7331/52/2010) dla inwestycji polegającej na budowie silosów (doków) na materiały sypkie (węgiel) przeznaczonych do obsługi składu opału przy zakładzie produkcyjno-handlowo-usługowym „MASTA” jako uzupełnienie istniejącej zabudowy składowej,

c) decyzję nr 167/2010 o warunkach zabudowy z dnia 07.09.2010r. (GBK 7331/215/2010) dla inwestycji polegającej na budowie płyty kompostowej na materiały pochodzenia roślinnego przy zakładzie produkcyjno-handlowym „MASTA” jako uzupełnienie istniejącej zabudowy składowej.

2) po uchwaleniu studium:

a) decyzję nr 64.2014 o warunkach zabudowy z dnia 03.04.2014r. (GBK.6730.116.2013) dla inwestycji polegającej na budowie doków do składowania materiałów inertnych (odpadów przeznaczonych do przetworzenia na paliwo alternatywne) w zabudowie produkcyjnej (składowej),

b) decyzję nr 72.2014 o warunkach zabudowy z dnia 11.04.2014r. (GBK.6730.37.2014) dla inwestycji polegającej na budowie hali magazynowej w zabudowie produkcyjnej (składowej),

c) decyzję nr 264.2014 o warunkach zabudowy z dnia 24.09.2014r. (GBK.6730.37.2014) dla inwestycji polegającej na rozbudowie hali magazynowej w zabudowie składowej, dla potrzeb prowadzenia działalności gospodarczej w istniejącym zakładzie produkcyjno-handlowym.

Rada Gminy Grudziądz odmówiła uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa w w/w uchwale Rady Gminy Grudziądz. Ustalenia studium umożliwiają zagospodarowanie przedmiotowych działek zgodnie z zamierzeniami właściciela i nie został naruszony interes prawny Skarżącego, więc tym samym odmawia się uwzględnienia wezwania Wnioskodawcy.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Hanna Kotodziej
mgr Hanna Kotodziej