

**Uchwała Nr XXIII/110/2012
Rady Gminy w Szelkowie
z dnia 29 października 2012r.**

w sprawie skargi Wojewody Mazowieckiego na Uchwałę Nr XX/102/2012 Rady Gminy w Szelkowie z dnia 01 sierpnia 2012r., w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szelków.

Na podstawie art. 18 ust. 2. pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tj.: Dz. U. z 2012r, poz. 270) Rada Gminy w Szelkowie uchwała, co następuje:

§1


1. Udziela się odpowiedzi na skargę Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 października 2012 roku na Uchwałę Nr XX/102/2012 Rady Gminy w Szelkowie z dnia 1 sierpnia 2012r., w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szelków.
2. Odpowiedź stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szelków, któremu Rada Gminy w Szelkowie udziela pełnomocnictwa do reprezentowania przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym oraz Naczelnym Sądem Administracyjnym. Wójt może udzielać dalszych pełnomocnictw.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Janusz Roman Ryszczuński

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXIII/110/2012 Rady Gminy w Szelkowie z dnia 29 października 2012r. w sprawie skargi Wojewody Mazowieckiego na Uchwałę Nr XX/102/2012 Rady Gminy w Szelkowie z dnia 01 sierpnia 2012r., w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szelków.

W dniu 1 sierpnia 2012r. Rada Gminy w Szelkowie podjęła jednogłośnie uchwałę w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szelków. Uchwała w dniu 7 sierpnia 2012r została przekazana Wojewodzie, który w ramach uprawnień nadzorczych w trybie określonym w art. 90 ustawy o samorządzie gminnym był uprawniony do stwierdzenia jej nieważności w całości lub w części w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały. W wyniku badania w/w uchwały w trybie nadzoru Wojewoda Mazowiecki nie stwierdził jej nieważności.

Dnia 11 października 2012r. Wojewoda Mazowiecki złożył do Urzędu Gminy w Szelkowie na podstawie art. 93 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym skargę o stwierdzenie nieważności ww. uchwały Nr XX/102/2012 Rady Gminy w Szelkowie skierowaną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Zgodnie z przepisem art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tj.: Dz. U. z 2012 r, poz. 270), organ za pośrednictwem którego wnosi się skargę do WSA, przekazuje te skargę w terminie trzydziestu dni od dnia jej wniesienia do Sądu wraz z odpowiedzią. Uwzględniając, że skarga wojewody dotyczy uchwały Rady Gminy w Szelkowie, do tego organu gminy należy kompetencja podjęcia uchwały o uwzględnieniu skargi lub skierowaniu jej do rozstrzygnięcia przez sąd, co wymaga odpowiedzi na skargę.

Niniejsza uchwała stanowi ponadto upoważnienie Wójta Gminy Szelków do przekazania Sądowi Administracyjnemu w/w skargi wraz z odpowiedzią, a także do występowania w tej sprawie w imieniu Rady przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym oraz Naczelnym Sądem administracyjnym i udzielania dalszych pełnomocnictw.

Z up. WÓJTA
Małgorzata
Małgorzata Łada
n.o. Kierownika Referatu
Gospodarki Obywatami, Gospodarki Komunalnej,
Planowania i Inwestycji Publicznych i Inwestycji

do Uchwały Nr XXIII/110/2012
Rady Gminy w Szelkowie
z dnia 29 października 2012r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny
ul. Jasna 2/4
00-013 Warszawa

Strona skarżąca: **Wojewoda Mazowiecki**
pl. Bankowy 3/5
00-950 Warszawa

Strona przeciwna: **Rada Gminy w Szelkowie**
Stary Szelków 39
06-220 Stary Szelków

Odpowiedź na skargę

***Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 października znak sprawy LEX-I.055219.2012RM
doręczoną stronie przeciwnej dnia 11.10.2012r.***

Na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tj.: Dz. U. z 2012 r, poz. 270) Rada Gminy w Szelkowie wnosi o oddalenie skargi w całości.

UZASADNIENIE

Rada Gminy w Szelkowie podjęła uchwałę Nr XX/102/2012 Rady Gminy w Szelkowie z dnia 1 sierpnia 2012 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Od powyższej uchwały skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wniósł Wojewoda Mazowiecki wskazując na naruszenie przepisów prawa i wnosząc o stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w części dotyczącej ustaleń § 11 ust.1 zd.2 i § 11ust.2 uchwały, §15 pkt 8, §16 pkt 8,9 i 10, § 50 pkt 5 , § 92 pkt 1, załącznika nr1 odnośnie oznaczenia obszaru szczególnego zagrożenia powodzią terenów oznaczonych symbolem:

32MNU, 34MNU, 44MNU, 45-46MNU, 47MNU, 1UT, 17ML, 9ML, 9RM, 15RM, 27RM, 30RM, 35RM, 41RM oraz załącznika nr 1 odnośnie terenów oznaczonych symbolami:2MNU; 4-5MNU; 8MNU;10-11MNU;12MNU z wyłączeniem działki nr ewid. 50/1; 13-21MNU;

23-28MNU; 31MNUz wyłączeniem działki nr ewid. 80/4; 33MNU; 35-40MNU; 42-44MNU; 47-52MNU.

W ocenie strony przeciwnej skarga strony skarżącej nie zasługuje na uwzględnienie, albowiem nie narusza prawa i została podjęta w granicach umocowania wynikającego z art. 39 ust. 4 ustawy o samorządzie gminnym.

Odnosząc się do poszczególnych zarzutów skargi podnieść należy, co następuje.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, (art. 39 ust. 1 ustawy Prawo budowlane), przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. **Wydanie przez organ architektoniczno-budowlany pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w stosunku do obszarów nie wpisanych do rejestru zabytków, ujętych natomiast w gminnej ewidencji zabytków jest możliwe, stosownie do przepisu art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, wyłącznie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.**

Należy w tym miejscu zaznaczyć, iż wyznaczone w MPZP strefy „W” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych nie są wpisane do rejestru zabytków jak sugeruje skarżący, a jedynie do ewidencji zabytków. MPZP nie zawiera również zapisów świadczących o konieczności uzyskania pozwolenia, a jedynie konieczność uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków planowanych inwestycji.

Zdaniem strony przeciwnej zapisy § 11 ust.1 oraz § 11 ust.2 MPZP mają oparcie w obowiązującym prawie oraz swoimi zapisami określają zgodnie z art.15 ust.2 pkt 4 ustawy o p.z.p. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, nie wykraczają jednocześnie poza jakiegokolwiek unormowania ustawowe oraz nie czynią wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań ustawowych, a jedynie powtarzają kwestie uregulowane w aktach prawnych hierarchicznie wyższych w tym wypadku art.39 ust.3 ustawy Prawo budowlane oraz art.33 ust.1 ustawy o ochronie zabytków.

Intencją strony przeciwnej przy zastosowaniu powtórzenia było zwrócenie uwagi, już podczas podejmowania pierwszych kroków inwestycyjnych, którymi jest sprawdzenie zapisów w MPZP odnośnie możliwości i warunków lokalizacji danej inwestycji na konieczność uzgadniania robót budowlanych w granicach strefy „W” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz w związku z możliwością wystąpienia w granicach MPZP stanowisk archeologicznych nie oznaczonych w terenie określenie zakresu działań jakie należy podjąć w przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem

archeologicznym. Ma to bardzo duże znaczenie na ocenę kosztów inwestycji, gdyż jednym z obowiązków, który może być nałożony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jest przeprowadzenie na koszt inwestora ekspertyz oraz badań archeologicznych, w tym ratowniczych badań archeologicznych na terenie stanowiska zagrożonego inwestycją, natomiast zgodnie z art. 116 ust.1 ustawy o ochronie zabytków, kto niezwłocznie nie powiadomił Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków bądź wójta o przypadkowym odkryciu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem archeologicznym, a także nie zabezpieczył przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego znalezienia, podlega karze grzywny. Przy czym znaczenie ma w tym wypadku nie tyle kara grzywny ale ewentualne bezpowrotne zniszczenie stanowiska archeologicznego.

W praktyce może to oznaczać konieczność nie tylko zaprzestania prac budowlanych, ale w przypadku stanowisk archeologicznych o własnej formie krajobrazowej odtworzenie ich poprzedniego wyglądu.

Można przywołać w tym miejscu Wyrok WSA we Wrocławiu /II SA/Wr 396/12/, który mówi iż „...Powyższy przepis rangi ustawowej, określający w jakich sytuacjach zachodzi konieczność współdziałania z organami administracji architektoniczno – budowlanej, w żadnym razie nie może być modyfikowany w akcie prawa miejscowego. Niedopuszczalne jest nadto rozszerzenie zakresu jego normowania na inne przypadki niż te, które zostały określone w materii ustawowej ...”

W tym konkretnym przypadku należy przyjąć iż przepis rangi ustawowej nie został zmodyfikowany w akcie prawa miejscowego oraz nie doszło do rozszerzenia zakresu jego normowania.

Zapisy te zdaniem strony przeciwnej nie modyfikują również zakresu współdziałania, gdyż właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków jest Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków natomiast właściwym wójtem – Wójt Gminy Szelków.

Ustalenia §15 pkt 8, §16 pkt 8, §16 pkt 9, §16 pkt 10 § 92 pkt 1 wynikają natomiast z uzgodnień z WZMiUW w Warszawie Oddział w Ostrołęce, pismo znak: 47/IO/MM-4105/08/2011, w którym został określony zakres koniecznych uzgodnień na terenach przyległych do rzek, cieków podstawowych, rowów oraz terenów zdrenowanych i nie wykraczają one również poza jakiegokolwiek unormowania ustawowe oraz nie czynią wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań ustawowych.

Natomiast zapisy § 50 pkt 5 MPZP nawiązują do ustawy Prawo wodne (art.122 ust.1 pkt.2 i 3), które nakłada obowiązek uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w przypadku regulacji

wód, zmiany ukształtowania terenu na gruntach przylegających do wód, a mającego wpływ na warunki przepływu wody oraz wykonywania urządzeń wodnych.

Strona przeciwna nie kwestionuje konieczności uwzględniania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z art.17 ustawy Prawo wodne ww. obszary zostały uwzględnione w MPZP. Ze względu na fakt iż na chwilę obecną brak jest map zagrożenia powodziowego oraz na małą dokładność studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej które zostały opracowane na mapach topograficznych w skali 1:15000 oraz 1:10000, jak również w związku z tym, iż wyznaczone obszary obejmują swym zasięgiem dwa duże sołectwa Przeradowo oraz Stary Strachocin, (w tym centrum tych miejscowości) stosownie do art. 88l ust.2 ustawa Prawo wodne oraz Postanowienia nr 1640/P/NZD/11 z dnia 08.09.2011r. wydanego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie mówiącego m.in. o konieczności wprowadzenia w tekście MPZP zapisów mówiących o zakazach na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz Postanowienia nr 1887/P/NZD/11 z dnia 18.01.2011r. Wydanego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, który po wprowadzeniu ww. zapisów uzgodnił pozytywnie projekt MPZP postanowiono stosownie do ww. postanowień uwzględnić w MPZP możliwość zabudowy na niektórych terenach będących w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopiero po uzyskaniu zwolnienia z zakazu zabudowy w drodze indywidualnej decyzji wydanej przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Umożliwienie uzyskania zwolnienia z zakazu zabudowy, w tym wypadku wymagało uwzględnienie w MPZP tych terenów jako tereny przeznaczone pod zabudowę. Jednocześnie na rysunku MPZP oznaczono je jako tereny w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Zapisy dla tych obszarów, w tym zakazy zgodnie z postanowieniem Dyrektora RZGW przedstawiono w § 22 MPZP, w którym przywołano zapisy art. 88l ust.1 w tym możliwość zabudowy dopiero po uzyskaniu zwolnienia z zakazu zabudowy w drodze decyzji administracyjnej wydanej przez Dyrektora RZGW.

Konkludując, uznano iż jeżeli art.88l ust.2 Prawa wodnego umożliwia w drodze decyzji uzyskanie zwolnienia z zakazu zabudowy, to taka sytuacja może mieć miejsce tylko w przypadku kiedy taka zabudowa nie będzie sprzeczna z zapisami MPZP czyli jeżeli w MPZP teren będzie przeznaczony pod zabudowę.

W przypadku ewentualnego zwolnienia z zakazu zabudowy wprowadzono również w MPZP wymóg (§ 22 ust. 4) stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość wystąpienia powodzi, okresowych wylewów wód i podtopień.

Niezasadne są również twierdzenia skarżącego w przedmiocie niezgodności zapisów MPZP z ustaleniami Studium. Na dowód tej tezy strona przeciwna przytacza zapisy Studium

tj. części II 'Kierunki rozwoju', i tak:

W rozdziale 5 *Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy* (str.65 Studium) najpierw przytaczane są zapisy *Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2004 nr 121 poz. 1266)*, mówiąc iż ogranicza się przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, co wynika bezpośrednio z treści rozdziału 2 art. 6 *ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, który dotyczy „ograniczeń przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne” i który mówi iż na cele nierolnicze i nieleśne „można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej”.

W kolejnym akapicie Studium przytacza zapisy ustawy mówiące o ochronie gruntów rolnych klas bonitacyjnych I-III co z kolei wynika bezpośrednio z art.7 *ustawy O ochronie gruntów rolnych i leśnych* gdyż właśnie te grunty o zwartej powierzchni powyżej 0,5ha wymagają na etapie sporządzania MPZP uzyskania zgody Ministra Rolnictwa na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze.

Następny akapit odwołuje się do terenów znajdujących się w Gminie Szelków mówiąc, iż w gminie znajdują się obszary występowania gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, na których należy zachować rolniczą przestrzeń produkcyjną, co zgodnie ze słownikiem synonimów oznacza iż: powinno się, warto, wypada zachować rolniczą przestrzeń produkcyjną co jednak nie znaczy że musi być zachowana o czym może również świadczyć poprzedni akapit mówiący o konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III.

W dalszej części tego rozdziału mowa jest o „zorganizowanej rolniczej przestrzeni produkcyjnej” gdzie „dopuszczalne jest wyłącznie sytuowanie zabudowy specjalistycznej związanej z produkcją rolną lub hodowlaną, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów szczególnych.”

Należy w tym miejscu zaznaczyć, iż rolnicza przestrzeń produkcyjna to „część terenów rolnych bezpośrednio związana z procesami produkcji rolniczej” natomiast przedrostek „zorganizowana” należy traktować zgodnie ze słownikiem synonimów jako urządzona, zaplanowana, co może również sugerować dalsza część zdania mówiąca o możliwości sytuowania na tych terenach zabudowy specjalistycznej związanej z produkcją rolną lub hodowlaną. W tym wypadku powinno się przyjąć iż zorganizowana rolnicza przestrzeń produkcyjna to obszary intensywnej produkcji rolnej, na których poczyniono działania do zintensyfikowania produkcji poprzez np. budowę deszczowni, tuneli foliowych, szklarni itp. a nie małe arealy rolne, często wąskie, pojedyncze działki należące do osób prywatnych, nie będących często nawet rolnikami.

Podsumowując zapisy tego rozdziału można więc stwierdzić, iż zakaz zabudowy za wyjątkiem zabudowy specjalistycznej związanej z produkcją rolną lub hodowlaną dotyczy wyłącznie terenów „zorganizowanej rolniczej przestrzeni produkcyjnej”.

W rozdziale 11 Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej (str.74-78 Studium) wyraźnie wskazują , iż:

„... jedynie w dolinach cieków występują grunty pochodzenia organicznego o niekorzystnych cechach geotechnicznych, które na ogół nie są i nie powinny być zabudowywane. Pod zabudowę będą przeznaczone przede wszystkim tereny już zainwestowane ekstensywnie, a także tereny, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są przeznaczone pod zabudowę, w stosunku do których zostały przeprowadzone czynności formalne związane ze zmianą przeznaczenia terenu na cele nierolnicze, a także tereny, na których nie występują gleby chronione ze względu na wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej.”

Ponadto „Do zmiany funkcji przeznaczenia terenów przeznaczają się (...) nowe obszary nie zainwestowane, przeznaczone do zmiany zagospodarowania w obowiązujących oraz projektowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem zapisów rozdziału 10.” w którym z kolei jest mowa, iż dominacja określonego przeznaczenia (w tym wypadku np. obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej) **nie wyklucza możliwości występowania jako uzupełniających innych funkcji i innego przeznaczenia terenu** pod warunkiem aby funkcje i przeznaczenia uzupełniające (w tym wypadku np. obszary mieszkaniowo-usługowe) nie kolidowały z funkcją zasadniczą. Zgodnie z zapisami Studium oznacza to m.in. iż: „...przypisanie w Studium jakiemuś obszarowi funkcji gospodarczej nie wyklucza w uzasadnionych przypadkach ujęcie w szczegółowych rozwiązaniach planu miejscowego tego terenu funkcji mieszkaniowo-usługowej i na odwrót, byle by skutki wzajemnego oddziaływania uzupełniających się funkcji mieściły się w ramach obowiązujących przepisów i wzajemne relacje nie zagrażały przyjętym funkcjom i środowisku przyrodniczemu”

W dalszej części rozdziału (str.78 Studium) możemy również przeczytać iż poza obszarami gospodarczymi, mieszkaniowo-usługowymi oraz rekreacyjnymi **we wszystkich miejscowościach na terenie gminy przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz rekreacyjnej na wolnych działkach w ciągach istniejącej zabudowy siedliskowej oraz na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie w projektowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego** przy równoczesnym porządkowaniu i modernizacji istniejącego zagospodarowania.

Podsumowując z rozdziału 11 Studium **zdaniem uchwałodawcy można wywnioskować, iż**

pomimo innych funkcji i innego przeznaczenia terenu po analizie w trakcie opracowywania nowych planów zagospodarowania przestrzennego można w uzasadnionych przypadkach wprowadzić inne funkcje uzupełniające oraz inny sposób użytkowania terenów niż to wynika ze Studium - w tym wypadku z rysunku kierunków Studium.

W tym miejscu należy odnieść się również od analizy rysunku Kierunków Rozwoju Studium, który zdaniem Uchwałodawcy należy traktować jako załącznik do części tekstowej Studium. Natomiast oznaczenie w legendzie kolorem żółtym i jasno zielonym terenów rolnych wyłączonych z zabudowy zostało doprecyzowane (w tym rodzaj i warunki wyłączenia) w tekście Kierunków Studium w tym wypadku w rozdziale 5, 10 i 11. I tak z analizy tekstu należy traktować te tereny jako obszary występowania wyższych klas gruntów, gdzie może być wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne na etapie sporządzania planów miejscowych oraz gdzie istnieje możliwość funkcjonowania i powstawania w przyszłości zorganizowanej rolniczej przestrzeni produkcyjnej i które należy z chwilą jej „zorganizowania” czyli „zaplanowania i urządzenia” traktować jako tereny gdzie dopuszczalne jest wyłącznie sytuowanie zabudowy specjalistycznej związanej z produkcją rolną lub hodowlaną.

W tym miejscu należy przywołać wyrok NSA - II OSK 853/12 który mówi: „ Należy bowiem podkreślić, że **studium jest z założenia aktem elastycznym, pozwalającym na maksymalne uwzględnienie warunków i potrzeb lokalnych przy tworzeniu regulacji planów miejscowych....**”

Nie można też zgodzić się z twierdzeniem skarżącego iż należy rozważyć także stwierdzenie nieważności uchwały względem terenów oznaczonych symbolem RM – tereny zabudowy zagrodowej. Poza ww. argumentami dla poparcia swej tezy można przytoczyć kilka wyroków sądowych zapadłych w analogicznych sprawach:

„Przeznaczenie terenu w ogólnym, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy do trwałego użytkowania rolniczego, z równoczesnym dodaniem zastrzeżenia „bez prawa wznoszenia obiektów kubaturowych”, nie może być podstawą prawną odmowy udzielenia pozwolenia na budowę na tym terenie budynku gospodarczego związanego bezpośrednio z produkcją rolną” Wyrok NSA z 13.06.1985 r. (SA/Ka 172/85), ONSA 1985, nr 1, poz. 32 (Smoktunowicz E.-Orzecznictwo Sądu Najwyższego i Naczelnego Sądu Administracyjnego. Kodeks postępowania administracyjnego. Warszawa, Białostockie Wydawnictwo Prawnicze „IUSTITIA” 1994, s. 174, l.p. 21).

„Budownictwo na terenach nie przeznaczonych na cele budowlane nie może zmieniać przeznaczenia tych terenów, wyrażonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na terenie o odmiennym przeznaczeniu budownictwo jest dopuszczalne,

jeżeli obiekt budowlany jest niezbędny dla racjonalnego wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem, albo dla jego właściwego zagospodarowania. Przeznaczenie więc terenu na cele rolnicze, choćby nawet było przewidziane miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego mającym moc powszechnie obowiązującą, nie uzasadnia odmowy udzielenia przez organ administracji architektoniczno-budowlanej pozwolenia na budowę rolniczych obiektów gospodarczych, ponieważ zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych tereny rolniczego budownictwa gospodarczego są gruntami rolnymi służącymi bezpośrednio celom produkcji rolnej. Wzniesienie na terenie o przeznaczeniu rolniczym obiektu budowlanego bezpośrednio służącego produkcji rolniczej nie zmienia przeznaczenia terenu nawet wówczas, gdy służy zapewnieniu odpowiednich warunków socjalno-bytowych osobom prowadzącym produkcję rolną” (wyroki NSA z 11.12.1981 r., I SA 2435/81; ONSA 1981, nr 2, poz. 131 i z 3.12.1981 r., SA/Kr 296/81; ONSA 1981, nr 2, poz. 120) (Siegień J.- Prawo budowlane. Wzory pism z objaśnieniami. W-wa, Wydawnictwo C.H. Beck 2003, s. 17).


W tym miejscu podnieść należy, iż z uwarunkowań ustrojowych (konstytucyjna ochrona prawa własności) oraz z ukształtowania prawa własności jako najszerszego prawa do rzeczy w KC wynika, iż należy domniemywać prawo do korzystania z rzeczy przez właściciela, w tym zagospodarowania nieruchomości w sposób przez niego wybrany, pod warunkiem respektowania interesów prawnych osób trzecich. Dlatego też w razie wątpliwości, winno się tak interpretować przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, aby poszerzać swobodę korzystania z rzeczy przez właścicieli, nie wolno zaś domniemywać zawężenia ich uprawnień. Należy zatem przyjąć wykładnię zgodną z zasadą wolności zagospodarowania terenu.

Niezasadne jest również uznanie, że plan miejscowy narusza § 4 pkt. 9 lit. a i b rozporządzenia w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia w zakresie sieci infrastruktury technicznej oraz ewentualnych powiązań z układem zewnętrznym jeżeli taki jest możliwy ze względu na istnienie tych sieci w pobliżu lub na terenie opracowywanego MPZP znajdują się w rozdziale 6 *Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej* §26-33 oraz w Ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych § 41; 47; 54; 60; 66; 72; 78; 84, w których znajdują się także ustalenia w zakresie zasad obsługi w zakresie infrastruktury. Są tam opisane m.in. warunki, nakazy i dopuszczenia przyłączenia do istniejących sieci co należy traktować jako powiązania z układem zewnętrznym.

Zdaniem strony przeciwnej wbrew twierdzeniom skarżącego nie zachodzi naruszenie przepisu § 3 pkt 2 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego. Powyższy przepis wskazuje, iż projekt tekstu planu powinien zawierać określenie granic obszaru objętego uchwałą. Granice te są określone poprzez zapis w tekście Planu § 1 ust.2, który mówi, iż „Granice planu określone zostały na rysunku planu.” Taki zapis to ogólnie przyjęta praktyka przy sporządzaniu MPZP z uwagi na brak faktycznej możliwości określenia słownego granic np. dla obszarów, które nie biegną po granicy działek zwłaszcza dla takiej ilości różnych obszarów wyznaczonych na terenie całej gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe strona przeciwna wnosi jak na wstępie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Janusz Roman Buszczyński

Załączniki:

1. Skarga Wojewody z dnia 10 października 2012 r.
2. Uchwała Nr XXIII/110/2012 Rady Gminy w Szelkowie z dnia 29 października 2012r. skargi Wojewody Mazowieckiego na Uchwałę Nr XX/102/2012 Rady Gminy w Szelkowie z dnia 01 sierpnia 2012r., w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szelków.
3. Odpowiedź na skargę.