

**UCHWAŁA NR XXIV/204/17  
RADY GMINY BOLESŁAWIEC**

z dnia 5 lipca 2017 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Wójta Gminy Bolesławiec**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.)*

**u c h w a ł a s i ę , c o n a s t ę p u j e :**

**§ 1.** Uznaje się za niezasadną skargę Państwa **Krystyny Philipp i Artura Respondek**, zamieszkałych we wsi Łaziska 8, reprezentowanych przez Adwokata Arkadiusza Malak, na działalność Wójta Gminy Bolesławiec – zgodnie z uzasadnieniem stanowiącym załącznik do uchwały.

**§ 2.** Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Gminy do poinformowania skarżących o sposobie załatwienia skargi.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Bogusław Uziej**

Załącznik do Uchwały Nr XXIV/204/17

Rady Gminy Bolesławiec

z dnia 5 lipca 2017 r.

### Uzasadnienie

Odpowiadając na skargę Państwa Krystyny Philipp i Artura Respondek, reprezentowanych przez Adwokata Arkadiusza Malak na czynności Wójta Gminy Bolesławiec w przedmiocie decyzji odmownej na przekształcenie wszystkich nieruchomości należących do skarżących informuję jak niżej.

Zgodnie z art. 3. ustęp 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) – zwanej dalej upzp, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. Natomiast art. 9 ust. 1 upzp stanowi: w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”.

Odnosząc się zatem do pierwszej części skargi, to stanowisko Wójta Gminy Bolesławiec w roku 2003 potwierdzało politykę przestrzenną gminy opartą o obowiązujące wówczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/167/00 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 21 listopada 2000 r., które to dla przedmiotowych działek, tj. działek nr 103/1, 124/1, 109 i 105/2, wyznaczało rolny kierunek zagospodarowania.

Lokalizacja przedmiotowych nieruchomości w kontekście zabudowy wsi jest peryferyjna, za wyjątkiem działki nr 103/1. Odległość od najbliższej zabudowy ww. nieruchomości:

- działka nr 124/1 – w linii prostej ok 120 m, dojazd ok 340 m;
- działka nr 109 – w linii prostej i dojazd ok 310 m;
- działka nr 105/2 - w linii prostej ok 10 m, dojazd ok 270 m;
- działka nr 103/1 – bezpośrednio przy działce; przez działkę przechodzi linia energetyczna 110 kV wraz ze strefą ochronną. Działki nr 124/1, 109 i 105/2 współtworzą obecnie zwarty obszar rolny. Działki nr 124/1 i 109 przylegają do obszarów leśnych i zadrzewionych o charakterze leśnym. Działka nr 105/2 znajduje się w odległości 145 m od lasu licząc w linii prostej.

Do każdej z nieruchomości (poza działką nr 103/1) prowadzi jedna droga będąca nieurządzoną drogą transportu rolnego o szerokości 3-5m. Należy także zauważyć, że w latach 2010 – 2015 prowadzone były odwierty i prace badawcze w nieopodal działek nr 124/1, 109 i 105/2, mające na celu udokumentowanie istniejących zasobów złóż miedzi. Obecny ujawnionych w dokumentach planistycznych zasięg złóż nie obejmuje przedmiotowych nieruchomości.

W wyniku przeprowadzonej Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej przez radę Gminy Bolesławiec uchwałami nr VII/34/11 i VII/35/11 w dniu 8 czerwca 2011 r. przystąpiono do prac nad nowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec. Prace te zwieńczono uchwałą Nr XXI/161/13 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 lutego 2013 r. Projekt uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. W toku procedury planistycznej wpłynął wniosek dotyczący ww. nieruchomości, który został częściowo uwzględniony – dla działki nr 103/1 i części działki nr 124/1. Po wyłożeniu projektu studium wpłynęła także uwaga dotycząca nie ujętych w studium nieruchomości i ich części. Nieuwzględniona przez Wójta Gminy uwaga została przedłożona Radzie Gminy Bolesławiec, która to podtrzymała stanowisko Wójta i ją odrzuciła. W uzasadnieniu stanowiska Wójta i Rady wpisano iż *nie uwzględnia się powiększenia terenów zabudowy poza obecnie wyznaczonymi z uwagi na odległość od zwartej infrastruktury wsi.*

18 grudnia 2013 r. Rada Gminy Bolesławiec podjęła uchwałę nr XXX/230/13 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska. Obecnie prace

planistyczne są na etapie przygotowania projektu planu do wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 20 ust 1 w kontekście art. 9 ust. 4 upzp plan miejscowy *nie może naruszać ustaleń studium*, natomiast zgodnie z art. 18 w toku procedur uwagi do projektu planu miejscowego *może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu*. Wykaz nieuwzględnionych uwag przed uchwaleniem planu miejscowego jest obligatoryjnie przedkładany Radzie gminy pod głosowanie.

W toku prac nad projektem planu miejscowego sporządzana jest także prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego (art. 17 pkt. 5 upzp). Obecna prognoza jest aktualizowana. Dotychczas przeprowadzone prognozy skutków finansowych wykazywały, że nakłady, jakie Gmina będzie musiała ponieść na infrastrukturę niezbędną dla nowej zabudowy mieszkaniowej są nieadekwatnie wyższe w stosunku do faktycznych wpływów z tytułu renty planistycznej, opłat adiacenckich, sprzedaży nieruchomości skarbu państwa a także podatków od nieruchomości. Zatem urealnienie ilości nowopowstałej zabudowy jest podstawowym celem zrównoważonej polityki przestrzennej. Dlatego też ustawodawca w roku 2015 wprowadził do procedury planistycznej obowiązek sporządzania bilansu terenu, który ma posłużyć do wyeliminowania nieadekwatnego przerostu terenów przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do terenów zagospodarowywanych. Obecnie we wsi Łaziska wydawanych jest średnio 6 pozwoleń na budowę podczas gdy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznacza ok 110 ha terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową (przy obecnym poziomie zagospodarowania wynoszącym ok. 39 ha).

Nieścisłości, z których skarżący wywiedli sformułowanie, „że decyzję o przekształceniu działek podejmuje tylko wójt według swego uznania (...)”, wynikają z błędnego zrozumienia przytaczanego art. 7 upzp, tj. *rozstrzygnięcia wójta, burmistrza, prezydenta miasta albo marszałka województwa o nieuwzględnieniu odpowiednio wniosków dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uwag dotyczących projektu tego studium, wniosków dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwag dotyczących projektu tego planu albo wniosków dotyczących planu zagospodarowania przestrzennego województwa – nie podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego*. Należy jednak zauważyć, że zgodnie z art. 9 ust. 1 upzp to *rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”* w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Niemniej jednak zgodnie z art. 9 ust. 2 *wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz strategii rozwoju gminy*. Zatem kształt polityki przestrzennej nakreślony przez wójta i obwarowany wieloma aktami prawnymi wiążącymi twórcę planu, jest przedkładany przy udziale społecznym (m. in. poprzez wnioski i etap wyłożenia i uwag) radzie gminy pod ocenę w celu ostatecznej akceptacji.

Postępowanie wyjaśniające co do zasadności skargi przeprowadziła Komisja Rewizyjna Rady Gminy Bolesławiec na posiedzeniu w dniu 9 czerwca 2017 r., uznając skargę za niezasadną.

Mając powyższe na uwadze uznaje się skargę za niezasadną.