

IP.6730.28.2018.

POSTANOWIENIE
w sprawie zawieszenia postępowania

Działając na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz art. 123 i 124 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.), z urzędu

postanawiam

zawiesić postępowanie administracyjne wszczęte na wniosek Anny Chmielewskiej-Buła z dnia 15 marca 2018 roku, o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie czterech obiektów inwentarskich, oznaczonych na planie zagospodarowania terenu symbolami K-1, K-2, K.3 i K-4, o wymiarach wewnętrznych ok. 18 m x 126 m i wysokości około 6,8 m każdy, o stałej konstrukcji z dwuspadowym dachem z dobudowanymi, od strony zachodniej, sterownikami, wewnątrz których znajdowały się będą panele sterownicze z urządzeniami sterującymi pracą kurników (systemami zadawania pary, wody oraz mikroklimatem wewnątrz) oraz następującymi instalacjami i obiektami: 8 silosów paszowych o tonażu do 24 t każdy, 8 zbiorników na LPG o pojemności 6400 l każdy, budynek socjalno-techniczny, wewnętrzne instalacje wodne i ściekowe, wewnętrzna instalacja elektryczna wraz z oświetleniem, zbiornik na ścieki bytowe o poj. 6 m³, wewnętrzna instalacja paszowa, agregat prądowórczy o mocy ok. 150 kW, utwardzone drogi i place dojazdowe (utwardzone trwale betonem planuje się tylko najazdy przed bramami wjazdowymi, pozostałe ciągi komunikacyjne będą stanowiły drogi gruntowe), konfiskator na sztuki padłe, do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie

Dnia 15 marca 2018 roku, Anna Chmielewska-Buła wystąpiła do Wójta Gminy Sońsk z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej a budowie czterech obiektów inwentarskich, oznaczonych na planie zagospodarowania terenu symbolami K-1, K-2, K.3 i K-4, o wymiarach wewnętrznych ok. 18 m x 126 m i wysokości około 6,8 m każdy, o stałej konstrukcji z dwuspadowym dachem z dobudowanymi, od strony zachodniej, sterownikami, wewnątrz których znajdowały się będą panele sterownicze z urządzeniami sterującymi pracą kurników (systemami zadawania pary, wody oraz mikroklimatem wewnątrz) oraz następującymi instalacjami i

obiektami: 8 silosów paszowych o tonażu do 24 t każdy, 8 zbiorników na LPG o pojemności 6400 l każdy, budynek socjalno-techniczny, wewnętrzne instalacje wodne i ściekowe, wewnętrzna instalacja elektryczna wraz z oświetleniem, zbiornik na ścieki bytowe o poj. 6 m³, wewnętrzna instalacja paszowa, agregat prądotwórczy o mocy ok. 150 kW, utwardzone drogi i place dojazdowe (utwardzone trwale betonem planuje się tylko najazdy przed bramami wjazdowymi, pozostałe ciągi komunikacyjne będą stanowiły drogi gruntowe), konfiskator na sztuki padłe. Dnia 20 marca 2018 roku, złożono do akt postępowania potwierdzenie dokonania dnia 20 marca 2018 roku wpłaty opłaty skarbowej w kasie Urzędu Gminy Sońsk.

Zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), zwanej dalej „u.p.z.p.”, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy można zawiesić na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta podejmuje postępowanie i wydaje decyzję w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jeżeli:

- 1) w ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia postępowania rada gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego albo
- 2) w okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono miejscowego planu lub jego zmiany.

Konstrukcja prawna zawieszenia postępowania zastosowana w przepisie art. 62 ust. 1 u.p.z.p. daje organowi prowadzącemu postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy podstawę prawną fakultatywnego zawieszenia postępowania z urzędu, nie stanowiąc żadnych dodatkowych wymagań co do przesłanek zawieszenia. W szczególności organ może zawiesić postępowanie nawet jeżeli jeszcze nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu. Kompetencję tą należy rozpatrywać w połączeniu z władztwem planistycznym zastrzeżonym dla organów gminy, które mają uprawnienie do stanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Skoro plan jest podstawowym i najpełniejszym instrumentem kształtowania przestrzeni, to usprawiedliwione jest przyznanie prymatu pracom zmierzającym do jego uchwalenia i tym samym umożliwienie zawieszenia postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy, celem kontynuowania i dokończenia prac zmierzających do przyjęcia miejscowego planu. (por. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 czerwca 2017 r., sygn. akt II OSK 2685/15)

Rada Gminy Sońsk, na sesji dnia 28 marca 2018 roku, przyjęła uchwałę Nr XLVII/358/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Sońsk obejmującej wsie Cichawy, Mężeninno-Węglowice oraz Ślubowo. Granice obszaru objętego planem zagospodarowania

przestrzennego wsi Mężenino-Węglowice, gmina Sońsk, obejmują działki nr 8/1 i 8/2 we wsi Mężenino-Węglowice, gm. Sońsk, na których ma być realizowana inwestycja.

Wskazać należy, że wystarczającą okolicznością do zawieszenia postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy jest już samo powzięcie przez organ wiadomości o zamiarze podjęcia przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Jeżeli istnieje realne niebezpieczeństwo sprzeczności pomiędzy zamierzonym zagospodarowaniem terenu, a koncepcją przyjmowaną w projekcie planu miejscowego, wskazane jest zawieszenie postępowania. Możliwość zawieszenia postępowania o ustalenie warunków zabudowy, jaką daje przepis art. 62 ust. 1 u.p.z.p. z uwagi na rozpoczęte i kontynuowane prace planistyczne jest wyrazem prymatu planu miejscowego nad konkretnymi wymogami, jakie spełnić musi projektowa inwestycja i skutecznie zabezpiecza realizację władztwa planistycznego. (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 19 stycznia 2018 r., sygn. akt II SA/Kr 1315/17)

Ponadto, istotne jest to, że zgodnie z art. 20 ust. 1 u.p.z.p., plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Uchwałą Nr XLIV/330/2018 z dnia 31 stycznia 2018 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sońsk, Rada Gminy Sońsk przyjęła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sońsk, zwane dalej „studium”. W związku z tym, dokonano analizy ustaleń studium i zakresu inwestycji.

Działki nr 8/1 i 8/2 we wsi Mężenino-Węglowice, gm. Sońsk, na których ma być realizowana inwestycja, zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium, znajdują się na terenie eksploatacji złóż.

W ramach kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania wyodrębnionych terenów, w celu tworzenia warunków zrównoważonego rozwoju oraz uczytelnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy w studium wyznaczono tereny, w tym tereny eksploatacji złóż. Dla terenu eksploatacji złóż określono podstawowe i dopuszczalne kierunki przeznaczenia, standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu. Uzupełnieniem dla tych ustaleń są treści kierunków ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kierunków i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, kierunków rozwoju systemu komunikacji i systemów infrastruktury technicznej oraz wskazania wynikające z ogólnych zasad polityki przestrzennej.

Zgodnie z ustaleniami studium, podstawowym kierunkiem przeznaczenia terenów eksploatacji złóż jest powierzchniowa eksploatacja kopalni. Studium dopuszcza również następujące kierunki przeznaczenia:

- obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym,
- zieleń urządzona i izolacyjna,

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- Studium określa następujące standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
- zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji obiektów, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 20 m,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki budowlanej,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego,
 - przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wyznaczyć strefy zieleni zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach eksploatacji złóż,
 - wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kopalni w oparciu o ustalony w decyzjach administracyjnych kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji,
 - zakaz składowania odpadów niebezpiecznych na terenach poeksploatacyjnych.

Z dokonanej analizy wynika, że wnioskowany w decyzji o warunkach zabudowy sposób zagospodarowania terenu będzie sprzeczny z ustaleniami przygotowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium projekt planu będzie przewidywał na działkach nr 8/1 i 8/2 we wsi Mężenino-Węglowice, gm. Sońsk, teren eksploatacji złóż. Studium wprowadza na tych terenach zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji obiektów, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni. Taką zabudową nie jest objęta wnioskiem inwestycja polegająca na budowie czterech obiektów inwentarskich.

Jak z tego wynika, sposób zagospodarowania terenu podany we wniosku prawdopodobnie będzie pozostawał w sprzeczności z ustaleniami przygotowywanego planu miejscowego co czyni zasadnym w ocenie organu wstrzymanie postępowania. Konstrukcja prawna zawieszenia postępowania zastosowana w art. 62 ust. 1 u.p.z.p. daje organowi prowadzącemu postępowanie o warunki zabudowy podstawę prawną do fakultatywnego zawieszenia postępowania z urzędu, nie stanowiąc żadnych dodatkowych wymagań, co do przesłanek zawieszenia, jednocześnie nie zezwalając na podważenie tegoż uprawnienia organu. Organ zawieszając postępowanie korzysta z przyznanej mu przez ustawodawcę niczym nieograniczonej swobody decydowania o wstrzymaniu biegu postępowania. Zawieszenie postępowania o warunki zabudowy celem umożliwienia kontynuowania rozpoczętych prac planistycznych, jest uzasadnione prymatem planu miejscowego będącego instrumentem kształtowania przestrzeni, nad rozwiązaniami indywidualnymi i zabezpiecza realizację władztwa planistycznego.

Podsumowując powyższe, prowadzone są obecnie prace nad przygotowaniem planu miejscowego. Rada Gminy Sońsk podjęła już uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu. Istnieje znaczne prawdopodobieństwo sprzeczności zamierzenia inwestora z ustaleniami przygotowywanego planu miejscowego, biorąc pod uwagę, że nie może on

naruszać ustaleń studium, które przewiduje teren eksploatacji złóż na obszarze na którym ma być realizowana inwestycja, na którym jest zakaz zabudowy przewidzianej we wniosku.

Tak więc, w niniejszym przypadku, skorzystanie z instytucji zawieszenia postępowania nie jest dowolne i wynika z wszechstronnego i dogłębnego rozważenia wszystkich okoliczności sprawy. W niniejszej sprawie istnieje realne niebezpieczeństwo sprzeczności pomiędzy zamierzonym zagospodarowaniem terenu, a koncepcją przyjmowaną w przygotowywanym planie miejscowym. W takiej sytuacji wskazane jest zawieszenie postępowania.

Stosownie do przepisu art. 62 ust. 1 u.p.z.p, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy można zawiesić na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Wnioskodawca złożył kompletny wniosek dnia 15 marca 2018 roku, więc postępowanie może zostać zawieszona z uwagi na podjęcie przez Radę Gminy Sońsk uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Sońsk obejmującej wsie Cichawy, Mężenino-Węglowice oraz Ślubowo.

Z podanych wyżej przyczyn orzeczono o zawieszeniu postępowania na podstawie art. 62 ust. 1 u.p.z.p, do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie ul. Rzekowska 6, w terminie 7 dni od daty jego otrzymania, za pośrednictwem Wójty Gminy Sońsk.

Zawieszenie postępowania wstrzymuje bieg terminów przewidzianych w Kodeksie postępowania administracyjnego. (art. 103 Kodeksu postępowania administracyjnego)

Otrzymują:

1) strony wg rozdzielnika,

Z up. WOJTA

Jerzy Wasniewski
Kierownik Referatu
Ochrony Środowiska, Gospodarki Komunalnej,
Zamówień Publicznych i Inwestycji