



Wg. rozdzielnika

Decyzja

Wójt Gminy Suszec

Na podstawie art. 104 oraz art. 105 § 1 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2023.775 t.j. ze zm.) i art. 59 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2023.977) w związku z toczącym się postępowaniem w sprawie niezgodności sposobu zagospodarowania części działki nr 2944/415 i działki nr 4296/417, karta mapy 5, położonych w Suszcu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części sołectw Rudziczka i Suszec uchwalonego Uchwałą nr XI/82/2015 Rady Gminy Suszec z dnia 9 lipca 2015 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Śląskiego dnia 23 lipca 2015 r. poz. 4063 i zmienioną Uchwałą nr IX/81/2019 Rady Gminy Suszec z dnia 19 czerwca 2019 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Śląskiego dnia 2 lipca 2019 r. poz. 4836.

orzekam

nakazać Gascontrol Polska Sp. z o.o. (zwanej też dalej: spółką lub Gascontrol albo Firmą Gascontrol) przywrócić poprzedni sposób zagospodarowania części działki nr 2944/415 i działki nr 4296/417, karta mapy 5, położonych w Suszcu poprzez usunięcie wszystkich składowanych i magazynowanych materiałów.

Uzasadnienie

Mieszkańcy i właściciele działek w sąsiedztwie Firmy Gascontrol zawiadomili pismem z dnia 01.02.2023 r. Wójta Gminy Suszec, że na działce nr 4296/417 i na części działki nr 2944/415 położonych w Suszcu jest prowadzona samowolna zmiana zagospodarowania terenu, niezgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części sołectw Rudziczka i Suszec uchwalonego Uchwałą nr XI/82/2015 Rady Gminy Suszec z dnia 9 lipca 2015 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Śląskiego dnia 23 lipca 2015 r. poz. 4063 i zmienioną Uchwałą nr IX/81/2019 Rady Gminy Suszec z dnia 19 czerwca 2019 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Śląskiego dnia 2 lipca 2019 r. poz. 4836 (zwany dalej planem lub miejscowym planem z 2015 r.) tzw. samowola urbanistyczna. W piśmie tym mieszkańcy podnieśli, że ww. działki w miejscowym planie są przeznaczone pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem planu A83 MN, na których firma Gascontrol prowadzi działalność gospodarczą. W piśmie tym, mieszkańcy też oświadczają, że uznają działania Firmy Gascontrol mające na celu przekwalifikowanie wyżej wymienionych działek na tereny przeznaczone pod zabudowę usługową jako bezpodstawne.

W odpowiedzi na powyższe pismo Wójt Gminy Suszec pismem nr GPN.6724.2.1.2023 z dnia 17.02.2023 r. zaprosił wszystkie zainteresowane strony (uczestników postępowania) na spotkanie w sprawie zarzutów kierowanych do firmy Gascontrol Polska Sp. z o.o., które odbyło się 10.03.2023 r. W trakcie spotkania na ręce Wójta Gminy Suszec pismo złożyła Pani Genowefa Sobik, która również je odczytała. W trakcie spotkania Pani Sonia Biela udostępniła do wglądu wszystkim obecnym na spotkaniu zdjęcia, które przedstawiały stan zagospodarowania działek (zdjęć nie złożono do tut. Urzędu Gminy Suszec). W piśmie odczytanym na ww. spotkaniu i złożonym w dniu 10.03.2023 r. do tut. urzędu, pani Genowefa Sobik pisze, że jej interwencje w sprawie działalności firmy Gascontrol trwają od 2014 r. i opisuje, że: „wjeżdżał ciężki sprzęt tuż za moim płotem (...), wielkie auta zwoziły wiele rur, które czyszczono, czy też objmano, malowano, pyły i smród farb niosły się(...), na moich grządkach ziemia się świeciła cząstkami metalu”. Pani Sobik uważa, że szlifowanie i malowanie powinno się wykonywać w halach, a nie na

powietrzu. Pani Genowefa podnosi również, że z cystern zlokalizowanych na przedmiotowych działkach był wypuszczany jakiś gaz. Opisuje też sytuację, że z powodu ulewnego deszczu z placu firmy Gascontrol wdarła się woda i zalala jej piwnice, jednakże po jej interwencji firma przekopała rów wzdłuż jej posesji. Pani Genowefa nie zgadza się na wyżej opisaną „(...) działalność, bo są to grunty pod zabudowę mieszkalną, a nie inwestycyjne”.

W trakcie spotkania Prezes firmy Gascontrol Marcin Przywara przyznał, że są tam składowane materiały nie do końca zgodnie z ustaleniami planu, a roboty polegające na malowaniu i srutowaniu rur zostały wstrzymane i nie będą już wykonywane. Oświadczył również, że firma planuje wybudowanie budynku mieszkalno – usługowego (zgodnie z obowiązującym planem), gdzie firma będzie mogła składować rury, które są wykorzystywane do spawania w halach wybudowanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Z powyższego spotkania został sporządzony protokół i notatka służbowa.

W związku z powyższym Wójt Gminy Suszec podjął decyzję, że należy wszcząć postępowanie w przedmiotowej sprawie i pismem nr GPN.6731.22.1.2023 z dnia 13.03.2023 r. uprzedził strony o publicznym ogłaszaniu, z uwagi na dużą ilość stron w postępowaniu w sprawie niezgodności sposobu zagospodarowania części działki nr 2944/415 i działki nr 4296/417, karta mapy 5, położonych w Suszcu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części sołectw Rudziczka i Suszec. Do tut. urzędu wpłynęły dwa zwroty pism, z adnotacją Poczty Polskiej z datą 30.03.2023 r. „zwrot nie podjęto w terminie”.

W dniu 13.03.2023 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Pana Aleksandra Hoinkisa z prośbą o udzielenie pisemnej odpowiedzi na pytania w związku z brakiem odniesienia się Wójta do pisma z dnia 03.02.2023 r. Podkreślenia wymaga fakt, że Wójt w odpowiedzi na ww. pismo zorganizował spotkanie w celu wysłuchania wszystkich stron celem podjęcia odpowiednich decyzji.

Wójt Gminy Suszec odpowiedział na pismo Pana Hoinkisa, pismem nr GPN.6731.22.4.2023 z dnia 11.04.2023 r., po otrzymaniu opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna z dnia 11.04.2023 r. została sporządzona przez mgr inż. arch. Bożenę Orzeł Pracownia Urbanistyczna AGO-PROJEKT (główny projektant obowiązującego miejscowego planu). Przedmiotem opinii jest interpretacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części sołectw Rudziczka i Suszec zatwierdzonego uchwałą nr XI/82/2015 Rady Gminy Suszec z dnia 9.07.2015 r. (zmienionego uchwałą nr IX/81/2019 Rady Gminy Suszec z dnia 19 czerwca 2019 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Śląskiego dnia 2 lipca 2019 r. poz. 4836.), w zakresie możliwości realizacji parkingu (w tym dla samochodów ciężarowych, koparek itd.) na samodzielnych działkach budowlanych, zgodnie z § 10, ust 5 ww. uchwały, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w szczególności na działkach nr 2944/415 i 4296/417, ark 5, położonych w Suszcu i znajdujących się na terenie obowiązywania ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W otrzymanej opinii urbanistycznej z dnia 11.04.2023 r. jest zapisane:

„Zgodnie z ustaleniami planu, między innymi, w ramach terenów oznaczonych symbolami literowymi MN, w ramach przynależnego zagospodarowania terenu, parkingi, miejsca postojowe mogą być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

Jednocześnie zgodnie z paragrafem 5 ust. 2 :

2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco, przynależne zagospodarowanie terenu odpowiednie do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały

W aspekcie ww. ustaleń: parkingi, miejsca postojowe mogą zostać zrealizowane jako przynależne zagospodarowanie terenu w ramach, w tym wypadku, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu), a także jako przynależne zagospodarowanie terenu w ramach, w tym wypadku, między innymi, zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji, rozbudowy istniejących siedlisk gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstw rybackich (stanowiących dopuszczone przeznaczenia terenu) (...).

Reasumując realizacja miejsc postojowych, parkingów w ramach terenów oznaczonych symbolami literowymi, w tym wypadku MN jest możliwa w ramach przynależnego zagospodarowania terenu na samodzielnych działkach budowlanych, na zasadzie komplementarności odpowiednio z zabudową realizowaną w ramach przeznaczenia podstawowego, dopuszczonego, z zastrzeżeniem respektowania pozostałych przepisów planu (a także przepisów aktów wyższego rzędu, obowiązujących niezależnie od ustaleń planu, w szczególności ustawy Prawo budowlane).”

Podkreślam, że powyższa opinia została sporządzona na potrzebę udzielenia odpowiedzi Panu Hoinkisowi na zadane pytanie nr 4 ww. pisma z dnia 13.03.2023 r., które brzmi: „(...) na działkach 4296/417 oraz 2944/415 może prowadzić parking dla ciężkiego sprzętu budowlanego (koparek, spychaczy, dźwigów) wykorzystywanych w

prowadzonej przez niego działalności gospodarczej?"

W dniu 23.03.2023 r. wpłynęło pismo Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Katowicach nr DBIN.7024.79.2023 z prośbą o udzielenie informacji czy prowadzona działalność na działkach nr 4296/417 oraz 2944/415 jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz prośbą o przekazanie ustaleń jakie organ dokonał na podstawie art. 379 ust. 5 ustawy prawo ochrony środowiska.

Na pismo udzielono odpowiedzi pismem nr GPN.6731.22.2.2023 z dnia 11.04.2023 r. i wyjaśniono, że w przedmiotowej sprawie Wójt Gminy Suszec wszczął postępowanie administracyjne, natomiast Referat Ochrony Środowiska i Rolnictwa wyznaczył termin przeprowadzenia oględzin na 24.04.2023 r. Po przeprowadzeniu oględzin przez ww. wspomniany referat OŚR z udziałem naszego biura GPN w piśmie nr OŚR.604.2.4.2023 z dnia 27.04.2023 r. Referat Ochrony Środowiska i Rolnictwa stwierdził, że na ww. działkach jest prowadzona działalność gospodarcza i ustalił, że na terenie działek objętych niniejszym postępowaniem znajdowały się różne sprzęty i materiały wykorzystywane w prowadzonej przez firmę Gascontrol działalności m. in.: palety, profile, sprężarka, kontenery morskie, samochody osobowe, ciężarowe, elementy rur, betonowe kręgi, namioty spawalnicze, belki drewniane, puste zbiorniki LPG wraz z parownicami, dźwig, niewielka przyzma skały płonnej. W trakcie oględzin prowadzone były roboty budowlane polegające na utwardzaniu działki (części) nr 2944/415 płytami betonowymi.

W dniu 11.04.2023 r. organ obwieścił pismem nr GPN.6731.22.3.2023 i zawiadomił strony postępowania, że w dniu 3 lutego 2023 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne na skutek zawiadomienia dotyczącego niezgodności sposobu zagospodarowania części działki nr 2944/415 i działki nr 4296/417 z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 13.04.2023 r. pismem nr GPN.6731.22.5.2023 organ ponownie zawiadomił te strony, które nie podjęły pisma nr GPN.6731.22.1.2023 z dnia 13.03.2023 r. w sprawie uprzedzenia stron o publicznym ogłaszaniu w terminie, mimo prawidłowo doręczonego pisma przez Poczta Polska. Działanie te tut. urząd podjął, aby zrealizować dyspozycję ustawodawcy w zakresie zapewnienia wszystkim stronom postępowania czynnego udziału w postępowaniu.

W dniu 17.04.2023 r. akta sprawy zostały udostępnione do wglądu Panu Aleksandrowi Hoinkisowi.

W dniu 20.04.2023 r. do Wójta Gminy Suszec zwróciła się telefonicznie Pani Genowefa Sobik, z informacją, że nie otrzymała odpowiedzi na pismo z dnia 10.03.2023 r. (które złożyła i odczytała w trakcie spotkania). W tym samym dniu tj. 20.04.2023 r. organ udzielił odpowiedzi na piśmie nr GPN.6731.22.6.2023, potwierdzając fakt, że pismo Pani Sobik stanowi dowód w sprawie i na podstawie m.in. tego pisma Wójt Gminy Suszec podjął decyzję o wszczęciu przedmiotowego postępowania administracyjnego, o czym poinformował strony o tym fakcie w piśmie nr GPN.6731.22.1.2023 z dnia 13.03.2023 r. w sprawie uprzedzenia stron postępowania o publicznym ogłaszaniu. (Pani Genowefa Sobik odebrała to pismo 15.03.2023 r.).

W dniu 21.04.2023 r. zostało złożone przez Pana Aleksandra Hoinkisa pismo w sprawie ponaglenia na bezczynność Wójta Gminy Suszec. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Bielsku – Białej stwierdziło w postanowieniu nr SKO.V/428/126/2023 z dnia 11.05.2023 r., że organ I instancji nie dopuścił się bezczynności.

W notatce służbowej nr GPN.6731.22.7A.2023 z dnia 5 maja 2023 r. zapisano skargę Pani Otylii Hoinkis zgłoszoną telefonicznie, że z terenów firmy Gascontrol dochodzi hałas/odgłos „walenia po rurach, szlifowania”. W trakcie rozmowy z Panią Otylią hałas zamilkł. W sprawie tej skargi ze strony urzędu nie podjęto interwencji polegającej wizji w terenie z uwagi na to, że hałas zamilkł w trakcie rozmowy i nie było kolejnej skargi (telefonu) w tym dniu.

W dniu 08.05.2023 r. akta sprawy zostały udostępnione do wglądu Panu Adamowi Mikołce (pełnomocnikowi firmy Gascontrol Polska Sp. z o.o.).

W dniu 09.05.2023 r. pismem nr GPN.6731.22.8.2023 zawiadomiono strony postępowania poprzez obwieszczenie, że w dniu 05.06.2023 r. zostaną przeprowadzone oględziny części działki nr 2944/415 i działki nr 4296/417 położonych w Suszcu.

W dniu 05.06.2023 r. w trakcie oględzin Pan Mikołka stwierdził, że po skargach Pani Hoinkis spółka zdecydowała się przenieść rury na działkę nr 2944/415, a działkę nr 4296/417 wykorzystuje jako miejsca postojowe dla pojazdów oraz sprzętu stanowiącego własność spółki. W trakcie oględzin wykonano 22 zdjęcia, które obrazują zagospodarowanie przedmiotowych działek przeznaczonych pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Po dokonaniu analizy zebranego materiału dowodowego w postaci zdjęć organ ponownie stwierdza, że działki objęte niniejszym postępowaniem są zagospodarowane w sposób niezgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu.

W dniu 09.06.2023 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo nr PW/2023/856 z dnia 07.06.2023 r. spółki Gascontrol

Polska Sp. z o.o., w którym przedstawia ona swoje stanowisko i składa wnioski o:

- „1. przeprowadzenie dowodów z dokumentów dołączonych do pisma;
2. zawieszenie postępowania administracyjnego zgodnie z art. 97§1 pkt 4 kpa, ze względu na toczącą się procedurę planistyczną w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. działek;
3. ewentualnie o umorzenie postępowania jako bezprzedmiotowe.”

Wójt dołączył pismo wraz z załącznikami do akt sprawy jako dowód w sprawie i po dokonanej analizie tego pisma stwierdził że,:

w dniu 21.07.2010 r. na podstawie aktu notarialnego REP 5860/10 firma Gascontrol Polska Sp. z o.o. nabyła działkę nr **2944/415**, arkusz 5 położoną w Suszcu o powierzchni 10.106 m². Na dzień zawarcia aktu notarialnego tj. na dzień 21.07.2010 r. sporządzono wypis i wyrys nr GPN.6727.2.233.2023 z dnia 10.07.2023 r. zgodnie z którym, działka nr 2944/415 leżała na dwóch miejscowych planach:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Suszec i Rudziczka w granicach ulic: Pszczyńska, Napieralskiego, Stawowa a od strony południowej przedłużenie ulicy Mokrej, uchwalony przez Radę Gminy Suszec w dniu 30.09.2004 r. uchwałą nr XXII/50/175/2004 (zwany dalej miejscowy plan z 2004 r.), gdzie część działki nr 2944/415 leżała na terenie oznaczonym symbolami planu:

- 27KDGP – co stanowi zapis planu – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego
- 19U – co stanowi zapis planu – terenu usług
- 7MN, 12 MN – co stanowi zapis planu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 28KDZ – co stanowi zapis planu – tereny dróg zbiorczych

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Suszec na południe od ulicy Pszczyńskiej z wyłączeniem terenów w granicach ulic Stawowa, Mokra, Pszczyńska, Wielodroga i Cegielniana oraz w granicach ulic Pszczyńska, Napieralskiego, Stawowa, a od strony południowej przedłużenie ulicy Mokrej, zatwierdzonego Uchwałą nr XXXII/63/269/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 31 sierpnia 2005r. i ogłoszonego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 127 z dnia 20 października 2005 r. poz. 3166 (zwany dalej miejscowy plan z 2005 r.), gdzie pozostała część działki nr 2944/415 leżała na terenie oznaczonym symbolem planu:

- E23RZ- co stanowi zapis planu – tereny zieleni

Ww. miejscowy plan z 2004 r. obowiązywał od 18.12.2004 r. do 06.08.2015 r., a miejscowy plan z 2005 r. obowiązywał od 20.11.2005 r. do 06.08.2015 r. Zgodnie z powyższym w 2010 r. powierzchnia działki nr 2944/415 przeznaczona pod teren zabudowy usługowej 19U stanowiła ok. 3.576 m².

W dniu 07.08.2015 r. wszedł w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części sołectw Rudziczka i Suszec uchwalony przez Radę Gminy Suszec w dniu 09.07.2015 r. uchwałą nr XI/82/2015. Rada Gminy Suszec w dniu 19.06.2019 r. uchwaliła zmianę tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Woszczyckiej w Rudziczce, oznaczonego symbolem E4U, uchwałą nr IX/81/2019. Wskazać należy, że uchwalona zmiana planu nie ma wpływu na działkę nr 2944/415. Ww. plan jest obowiązującym planem miejscowym. Zgodnie z wrysem z ww. miejscowego planu GPN.6727.2.96.2023 z dnia 30.03.2023 r., działka nr 2944/415 leży na terenie oznaczonym symbolami planu:

- A9U – teren zabudowy
- A80MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- A35KX – teren ciągów pieszo-jezdných
- A25KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowa

Zgodnie z powyższym na dzień dzisiejszy powierzchnia działki nr 2944/415 przeznaczona pod teren zabudowy usługowej A9U stanowi ok. 9.740 m².

Porównując zmiany jakie nastąpiły dla całej działki nr 2944/415 w miejscowych planach z 2004 r. i 2015 r., stwierdzić należy, że zmianie uległ tylko układ komunikacyjny dróg, co ma wpływ na powierzchnię przeznaczoną pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną.

W dniu 21.05.2018 r. na podstawie aktu notarialnego REP. NR 754/2018 firma Gascontrol Polska Sp. z o.o. nabyła działkę nr **4296/417**, arkusz 5 położoną w Suszcu o powierzchni 10.559 m². Na dzień zawarcia aktu notarialnego tj. na dzień 21.05.2018 r. obowiązywał i obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części sołectw Rudziczka i Suszec uchwalony przez Radę Gminy Suszec w dniu 09.07.2015 r. uchwałą nr XI/82/2015. Rada Gminy Suszec w dniu 19.06.2019 r. uchwaliła zmianę tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Woszczyckiej w Rudziczce, oznaczonego symbolem

E4U, uchwała nr IX/81/2019. Wyjaśniam, że uchwalona zmiana planu nie ma wpływu na działkę nr 4296/417. Zgodnie z wyrysem z ww. miejscowego planu, GPN.6727.2.96.2023 z dnia 30.03.2023 r., działka nr 4296/417 leży na terenie oznaczonym symbolami planu:

- A83MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- A35KX – teren ciągów pieszo-jezdných
- A25KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowa

Główny Urząd Geodezji i Kartografii udostępnił na swoim portalu www.geoportal.gov.pl ortofotomapy wg aktualności (zdjęcia z lotu ptaka). Na ich podstawie sporządzono załącznik nr 1 do niniejszej decyzji i przedstawiono zamianę zagospodarowania części działki nr 2944/415 i działki nr 4296/417 odpowiednio w latach wg. stanu na dzień:

- **01.01.2003 r.** – stan zagospodarowania działek przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Suszec i Rudziczka w granicach ulic: Pszczyńska, Napieralskiego, Stawowa a od strony południowej przedłużenie ulicy Mokrej, uchwalony przez Radę Gminy Suszec w dniu 30.09.2004 r. uchwałą nr XXII/50/175/2004, przed zakupem działki nr 2944/415 w 2010 r. przez spółkę Gascontrol
- **01.01.2009 r.** – stan zagospodarowania działek w czasie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Suszec i Rudziczka w granicach ulic: Pszczyńska, Napieralskiego, Stawowa a od strony południowej przedłużenie ulicy Mokrej, uchwalony przez Radę Gminy Suszec w dniu 30.09.2004 r. uchwałą nr XXII/50/175/2004, przed zakupem działki nr 2944/415 w 2010 r. przez spółkę Gascontrol
- **27.04.2012 r.** – stan zagospodarowania działki po zakupie działki nr 2944/415 w 2010 r. przez spółkę Gascontrol
- **19.08.2015 r.** – stan zagospodarowania części działki nr 2944/415 i działki 4296/417 po wejściu w życie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części sołectw Rudziczka i Suszec uchwalony przez Radę Gminy Suszec w dniu 09.07.2015 r. uchwałą nr XI/82/2015
- **3.05.2018 r.** – stan zagospodarowania przed zakupem działki nr 4296/417 przez spółkę Gascontrol
- **19.04.2019** – stan zagospodarowania po zakupie działki nr 4296/417 przez spółkę Gascontrol
- **12.05.2021** – stan zagospodarowania części działki nr 2944/415 i działki 4296/417
- **22.03.2022 r.** stan zagospodarowania części działki nr 2944/415 i działki 4296/417

Zgodnie z przedstawionymi zdjęciami na załączniku nr 1 oraz uwzględniając zdjęcia załączone do protokołów z oględzin z dnia 24.04.2023 r. i 05.06.2023 r. obserwujemy jak zagospodarowanie części działki nr 2944/415 na przestrzeni lat od 2003 do 2023 r. i działki nr 4296/417 na przestrzeni lat od 2015 r. do 2023 r. ulegają systematycznej i coraz to bardziej intensywnej zmianie. Każda z ww. działek, mimo zmiany obowiązującego miejscowego planu z 2004 r., który obowiązywał do 06.08.2015 r., na miejscowy plan z 2015 r., który obowiązuje od 07.08.2015 r. miała zapewnioną ciągłość przeznaczenia podstawowego, czyli pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tym samym miała zapewnioną ciągłość tymczasowego zagospodarowania (użytek rolny na mapach zasadniczych na dzień wejścia w życie miejscowego planu z 2004 i 2015 r.). I tak:

- w miejscowym planie z 2004 r., w rozdziale 7, § 28, ust. 3, był ustalony zapis, który brzmiał:

2) „tereny (...) należy użytkować jak dotychczas przy czym dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, ulic oraz prowadzenia prac ziemnych zmierzających do realizacji zabudowy zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały”.

- w miejscowy planie z 2015 r., w rozdziale 11, § 45 jest ustalone, że:

„1. Do czasu zagospodarowania terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przeznaczeniem i warunkami, ustalonymi w przepisach niniejszej uchwały dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane polegające na rozbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz wymianę kubatury budynków istniejących, o innym przeznaczeniu niż ustalone w przepisach niniejszej uchwały na terenach przeznaczonych w planie dla zabudowy (zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych rodzajów terenów), z zastrzeżeniem ust. 2 i 3;
- 2) dla budynków istniejących, zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy, roboty budowlane, o których mowa w pkt 1, za wyjątkiem wymiany kubatury;
- 3) dla budynków istniejących, zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy na działce nr 3572/303, roboty budowlane, o których mowa w pkt 1;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **A 2ZC**, w ramach dotychczasowego użytkowania jako terenu sportu i rekreacji, realizację usług sportu i rekreacji, w szczególności trybun sportowych.”

Miejscowe plany (z 2004 r. i z 2015 r.) miały i mają zawarte w swoich zapisach ww. ustalenia, które stanowią, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do

czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem miejscowym. Stwierdzić należy, że przedmiotowa część działki nr 2944/415 nie została wykorzystana i zagospodarowana pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z miejscowym planem z 2004 r., lecz była użytkowana w sposób dotychczasowy tj. była wykorzystywana pod uprawy rolne, aż do czasu zakupu jej w 2010 r. przez spółkę Gascontrol Polska Sp. z o.o. Od czasu zmiany właściciela tej działki na podstawie przedstawionych zdjęć na załączniku nr 1 można zauważyć na przestrzeni lat 2009, 2012 i 2015 jak ta część działki była zagospodarowywana i kiedy się zmienił charakter jej użytkowania. Gascontrol Polska sp. z o.o. na tej części działki nr 2944/415 nie wybudowała domu jednorodzinnego, ani nie użytkowała tej części działki rolniczo, tylko wykorzystywała powierzchnię tej działki do magazynowania i składowania różnych materiałów np. (cysterny do LPG, rury i stojaki na rury, palety z różnymi materiałami i sprzętem). Uchwalenie w 2015 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części sołectw Rudziczka i Suszec dla tej części działki nr 2944/415 nie zmienia nic tzn. jest utrzymane przeznaczenie podstawowe - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i utrzymuje dotychczasowy sposób zagospodarowania działki, czyli pod uprawy rolne (zgodnie z podkładem mapy zasadniczej na podstawie, której jest sporządzony miejscowy plan z 2015 r. użytek przedmiotowych działek stanowił RIVa i PsIII). Gascontrol Polska sp. z o.o. na części działki nr 2944/415 na podstawie planu z 2015 r., nie wybudowała domu jednorodzinnego, ani nie uprawia tej części działki rolniczo, tylko zaczęła wykorzystywać powierzchnię tej działki do magazynowania i składowania różnych materiałów będących zapleczem prowadzonej działalności gospodarczej prowadzonej na drugiej części działki 2944/415 ale przeznaczonej pod teren zabudowy usługowej. Uchwalony „nowy” miejscowy plan nie może legalizować samowoli urbanistycznej, gdy jest ciągłość w przepisach prawa miejscowego, a tym bardziej gdy są utrzymane podstawowe ustalenia, a taką sytuację mamy. Porównując zmiany jakie nastąpiły dla całej działki nr 2944/415 w miejscowych planach z 2004 r. i 2015 r., stwierdzam, że zmianie uległ tylko układ komunikacyjny dróg, co ma wpływ na powierzchnię przeznaczoną pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną, natomiast przeznaczenie ww. działki pod teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej nie uległ zmianie. W tym przypadku mamy kontynuację podstawowych przeznaczeń dla tej działki i nie możemy analizować niezgodnego zagospodarowania terenu od momentu wejścia w życie obowiązującego miejscowego planu z 2015 r., nie możemy legalizować niezgodnego zagospodarowania działki z ustaleniami planu i udawać, że wcześniejszego miejscowego planu z 2004 r. nie było. W naszej ocenie nie można pomijać istnienie i funkcjonowanie planu 2004 r.

Z analizy załączonych zdjęć (ortofotomap) od 2009 r. do 2022 r. i zdjęć załączonych do protokołów z oględzin z dnia 24.04.2023 r. i 05.06.2023 r. organ stwierdza, że sposób zagospodarowania działek zmienia się systematycznie na przestrzeni lat w kierunku składowania i magazynowania materiałów stanowiących własność spółki, co oczywiście jest niezgodne z ustaleniami planu, bo ta część działki nr 2944/415 i cała działka nr 4296/17 są przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i powinny być w inny sposób zagospodarowane.

Z analizy zdjęć wynika, że na dzień wejścia w życie obowiązującego planu tj. na dzień 07.08.2015 r. stan zagospodarowania części działki nr 2944/415, na pewnej jej powierzchni był już niezgodny z aktualnie obowiązującym planem z 2015 r. Ale „nowy” miejscowy plan z 2015 r. nie może legalizować samowoli urbanistycznej, powstałej na obowiązującym planie z 2004 r., gdy jest zapewniona ciągłość w przepisach prawa miejscowego i jego ustaleń, a taką sytuację mamy. Nie można legalizować takich sytuacji każdą zmianą planu, bo gdy kolejna działka nr 4296/417 zakupiona przez spółkę Gascontrol Polska w 2018 r. znowu systematycznie i w sposób bardzo intensywny zmienia jej zagospodarowanie w sposób niezgodny z obowiązującym planem z 2015 r., obliuguje legalizację samowoli urbanistycznej przy kolejnej zmianie planu, a na to nie można się zgodzić.

Działka nr 4296/417, zakupiona w 2018 r. przez spółkę Gascontrol Polska, (czyli na podstawie obowiązującego miejscowego planu z 2015 r.) została zagospodarowana niezgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2015 r., zamiast budowy domów jednorodzinnych, czy też użytkowania jej w sposób dotychczasowy tj. rolniczo, spółka wykorzystuje się ją do magazynowania i składowania różnych materiałów. Analizując różnicę w zagospodarowaniu na podstawie ortofotomap, widzimy różnicę w zagospodarowaniu pomiędzy latami od 2015 r. do 2022 r. oraz uwzględniając stan zagospodarowania na dzień dzisiejszy, udokumentowany zdjęciami z oględzin z dnia 24.04.2023 r. i z dnia 05.06.2023 r., stwierdzamy, że zagospodarowanie działki nr 4296/417 jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części sołectw Rudziczka i Suszec, samowola urbanistyczna pojawiła się również po zakupie tej działki przez spółkę Gascontrol.

Należy stwierdzić, że zagospodarowanie tych działek powoli zwiększa swoją intensywność na przestrzeni lat i zmieniło się na jeszcze bardziej niezgodne z planem miejscowym z 2015 r., poprzez powiększenie powierzchni pod

składowanie i magazynowanie materiałów, a pamiętać należy, że te działki są przeznaczone pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na której dopuszczono realizację zabudowy usługowej tylko i wyłącznie po spełnieniu warunków zapisanych w miejscowym planie z 2015 r. tzn.:

1. **§ 10, ust. 1 i 2 brzmią:**

„1. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami: A 1MN ÷ A 145MN oraz E 1MN ÷ E 55MN, z podstawowym ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (...)

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) zabudowy usługowej;

2) usług sportu i rekreacji;

3) rozbudowy istniejących siedlisk gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstw rybackich z zastrzeżeniem ust. 4;

4) budynków zaplecza” ;

2. **§ 4, pkt 7 stanowi:** „przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć główne przeznaczenie terenu, występujące na więcej niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej i na więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynków położonych w granicach działki budowlanej;

3. **§ 5, ust 1, stanowi:** „Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczonym nie może zaistnieć samodzielnie o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały”.

Z powyższego wynika, że ustalenia planu na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczoną symbolem planu A80MN **nie dopuszczają** możliwości zabudowy usługowej w tym składowania, magazynowania jakichkolwiek materiałów służących prowadzeniu jakiejkolwiek działalności gospodarczej **jeśli nie są spełnione 2 warunki** opisane powyżej w pkt 2 i 3. Po pierwsze: część działki nr 2944/415 i działki nr 4296/417 są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (przeznaczenie podstawowe), gdzie przeznaczenie podstawowe musi dominować i stanowić więcej niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej i więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynków położonych w granicach działki budowlanej. Po drugie: jest ustalony zakaz realizacji zabudowy usługowej (przeznaczenie dopuszczone), jeśli nie powstała w pierwszej kolejności zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (przeznaczenie podstawowe). Wobec powyższego zagospodarowanie części działki nr 2944/415 i działki nr 4296/417 pod teren zabudowy usługowej jest niezgodne z planem miejscowym z 2015 r. Na dzień dzisiejszy na terenie ww. działek nie ma wybudowanego żadnego domu jednorodzinnego i nie można się zgodzić ze stwierdzeniem spółki: „brak podstaw do wydania ww. decyzji dla działki nr 4926/417 wynika z faktu, iż aktualny sposób zagospodarowania tej nieruchomości nie jest sprzeczny z zapisami obowiązującego planu miejscowego”.

Odnosnie parkowania pojazdów na działce nr 4296/417, Wójt Gminy Suszec zlecił interpretację ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części sołectw Rudziczka i Suszec w zakresie możliwości realizacji parkingu (w tym dla samochodów ciężarowych, koparek itd.) na samodzielnych działkach budowlanych, zgodnie z § 10, ust 5 ww. uchwały, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w szczególności na działkach nr 2944/415 i 4296/417, ark 5, położonych w Suszcu i znajdujących się na terenie obowiązywania ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Autor ww. planu mgr inż. arch. Bożena Orzeł stwierdziła, że: „Zgodnie z ustaleniami planu, między innymi, w ramach terenów oznaczonych symbolami literowymi MN, w ramach przynależnego zagospodarowania terenu, parkingi, miejsca postojowe mogą być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych, czyli istnieje możliwość realizacji miejsc postojowych, parkingu na samodzielnej działce przeznaczonej pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast z całą stanowczością stwierdzamy, że działki przeznaczone w miejscowym planie z 2015 r. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie mogą być zagospodarowane jako place do składowania i magazynowania np. kontenerów, elementów układu sieci gazowej (np. zasuw klinowe, kurki kulowe, rury itp.) namioty do spawania, palety z różnymi materiałami i sprzętem itd. Nie zasługuje na uznanie również porównanie przez spółkę Gascontrol, że uciążliwości składowania ww. materiałów są porównywalne do składowania materiałów budowlanych służących do budowy domów przez dewelopera, z uwagi na otrzymany efekt końcowy. Deweloper zużyje materiały budowlane do budowy domów i znikną, natomiast skład i magazyn spółki, to jej zaplecze związane z profilem działalności spółki,

które jest systematycznie uzupełnianie i jak widzimy na przestrzeni lat powiększane.

Nie można się zgodzić również ze stwierdzeniem Gascontrol, że „miejscowy plan nie zawiera (...) zakazu przechowywania na tych działkach kontenerów lub materiałów”. Miejscowy plan z 2015 r. przeznaczył te działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i w § 4 ust 1 pkt 11 wyjaśnił co należy rozumieć pod pojęciem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – „należy przez to rozumieć zabudowę zgodną z definicją zabudowy jednorodzinnej, o której mowa w § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”, **czyli przez zabudowę jednorodzinną należy „rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi”** w tej definicji nie mieści się czynne składowanie (czyli przechowywanie) jakichkolwiek materiałów i nie wprowadził żadnego wyjątku w § 10. Ponadto § 5, ust. 1 planu z 2015 r. mówi, że tereny mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, a zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie. To ustalenie wprowadza zakaz samodzielnego istnienia na tych działkach zabudowy usługowej (gdzie można by składować materiały na potrzeby wykonywanych usług) i jest pewnikiem, że pierwsze muszą powstać domy jednorodzinne jako podstawowe przeznaczenia i które muszą dominować na działce, a następnie jako uzupełnienie dopiero po powstaniu domów jednorodzinnych czy też jednocześnie wraz z budową domów jednorodzinnych może również powstawać zabudowa usługowa. Generalnie na postawie tego zapisu w planie miejscowym z 2015 r. spółka Gascontrol na przedmiotowych działkach ma zagospodarowanie **niezgodne z planem, bo realizuje w pierwszej kolejności przeznaczenie dopuszczalne, a nie przeznaczenie podstawowe**. Treść ustalenia § 5, ust. 1 jest czytelna i nie wymaga żadnej dodatkowej interpretacji.

Zmiana zagospodarowania terenu oznacza niewątpliwie funkcjonalne przekształcenie terenu. Organ zidentyfikował zagospodarowanie terenu poprzez oględziny w terenie, udokumentował to zdjęciami i ortofotomapami. Dokonał oceny stwierdzając, że zagospodarowanie przedmiotowych działek, na których są składowanie i magazynowane materiały będące własnością spółki, które są w różnym czasie wykorzystywane w prowadzonej przez nią działalności jest zagospodarowaniem niezgodnym z obowiązującym miejscowym planem z 2015 r. Natomiast realizacja miejsc postojowych, parkingu jest zgodna z ustaleniami tego planu pod warunkiem, że będą realizowane na samodzielnym działkach budowlanych; będą obsługiwać ustalone w planie (§10, ust 1 i 2) np. zabudowę mieszkaniową lub zabudowę usługową lub usługi sportu i rekreacji itd. Ten parking czy miejsca postojowe mogą być realizowane wyprzedzająco (§5, ust. 2), na samodzielnym działkach budowlanych (§10, ust. 5), czyli przed powstaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, czy zabudowy usługowej wolnostojącej czy też wbudowanej w dom jednorodzinny itd. Na takiej samej zasadzie można realizować place zabaw czy też skwery zieleni z obiektami małej architektury. Realizacja parkingu czy miejsc postojowych na samodzielnej działce na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową czy usługową miała i ma na celu uchronić przed rozdrobnieniem, bo w § 40, ust. 2, pkt. 9 plan miejscowy z 2015 r. ustala dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zasadę zapewnienia: „(...) minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 30 m² powierzchni całkowitej obiektów usług, zlokalizowanych na działce. Miejsca do parkowania należy realizować na terenie działki budowlanej na otwartym terenie lub w garażach”.

Odnosząc się do wniosku o zawieszenie postępowania zgodnie z art. 97 § 1 pkt 4 K.p.a. ze względu na toczącą się procedurę planistyczną w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartego w piśmie Gascontrol Polska Sp. z o.o. z dnia 07.06.2023 r., stwierdzić należy, że na ten moment procedura jeszcze nie jest w toku, tylko Rady Gminy Suszec podjęła uchwałę nr LVII/508/2023 z dnia 25.05.2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Radostowice, która uwzględnia wniosek spółki Gascontrol Polska sp. z o.o o podjęcie prac planistycznych. Ponadto w niniejszej sprawie nie mamy do czynienia z sytuacją, w której rozpatrzenie sprawy i wydanie decyzji zależy od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ lub sąd, jakim zdaniem strony jest tocząca się procedura planistyczna w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na podjęta ww. uchwałę. Pojęcie zagadnienia wstępnego nie zostało zdefiniowane przez ustawodawcę, wobec czego dla jego zrozumienia sięgnąć trzeba do poglądów doktryny i wyrażonych w orzecznictwie. Zgodnie z nimi przesłanką obligatoryjnego zawieszenia postępowania administracyjnego jest zagadnienie wstępne, zwane także kwestią prejudycjalną, kwestią wstępną bądź prejudykatem, które ma miejsce, gdy ziszczone są cztery elementy:

- 1) zagadnienie to wyłania się w toku postępowania administracyjnego,

- 2) jego rozstrzygnięcie należy do innego organu lub sądu,
- 3) wymaga ono "uprzedniego" rozstrzygnięcia, tzn. musi poprzedzać rozpatrzenie sprawy i wydanie decyzji oraz
- 4) istnieje zależność między uprzednim rozstrzygnięciem zagadnienia wstępnego a rozpatrzeniem sprawy i wydaniem decyzji".

W niniejszej sprawie tocząca się procedura planistyczna w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a tym bardziej podjęta uchwała nie stanowi kwestii wstępnej. Wydanie decyzji w niniejszej sprawie nie jest w jakikolwiek sposób uzależnione od przebiegu i sposobu zakończenia prac planistycznych (które mogą, lecz nie muszą doprowadzić do zmiany zapisów planu miejscowego dla terenów objętym niniejszym postępowaniem, co być może nastąpi w przyszłości).

Na poparcie wyżej prezentowanej oceny sytuacji przywołać można Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 maja 2019 r., sygn. akt II OSK 1196/17, w którym czytamy: „ (...) Przyszłe ewentualne zmiany przepisów planistycznych nie są "zagadnieniem wstępnym", o którym mowa w art. 97 § 1 pkt 4 KPA., jeżeli wydanie bowiem orzeczenia merytorycznego w sprawie będącej przedmiotem postępowania przed organami nadzoru budowlanego nie było uwarunkowane podjęciem uchwały przez radę miejską w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 6 KPA organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa, co oznacza stosowanie się, jak i obowiązek stosowania w wydawanych aktach władczych (decyzjach) przepisów prawa aktualnie obowiązującego. Przepis ten wyraża zasadę legalizmu, obowiązującą organy administracji publicznej. Nie mogą się one kierować ewentualną perspektywą zmiany prawa w przyszłości.". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego i jako taki zgodnie z artykułem 87 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej stanowiącym, że: „Źródłami powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej są na obszarze działania organów, które je ustanowiły, akty prawa miejscowego” stanowi źródło prawa.

W Wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 września 2021 r., sygn. akt III OSK 579/21 znajdujemy następujące stwierdzenie: „...Nie jest dopuszczalna sytuacja, w której organ wykonawczy gminy, będący jednocześnie organem właściwym do wydania decyzji środowiskowej, na skutek złożenia wniosku o wydanie tego rodzaju decyzji, zawiesza postępowanie administracyjne umożliwiając organowi stanowiącemu tej gminy przyjęcie aktu prawa miejscowego mającego uregulować stan prawny nieruchomości objętej wnioskiem o wydanie decyzji środowiskowej w zakresie dopuszczonym władztwem planistycznym gminy”.

W dniu 16.06.2023 r. pismem nr GPN.6731.22.9.2023 z dnia 16.06.2023 r. Wójt Gminy Suszec obwieścił stronom postępowania o możliwości wypowiedzenia się strony, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

W dniu 23.06.2023 r. telefonicznie zwróciła się Pani Genowefa Sobik z prośbą o dokonanie wizji lokalnej działek z jej terenu bezpośrednio graniczącego ze spółką Gascontrol. W terenie stwierdzono, że firma Gascontrol wykonywała roboty polegające na cięciu lub szlifowaniu rur. Roboty te emitowały hałas na teren Pani Genowefy, w aktach sprawy znajduje się notatka z tego zdarzenia.

W dniu 28.06.2023 r. złożył wniosek Pan Aleksander Hoinkis o udostępnienie kopii akt sprawy. Akta udostępniono pismem nr GPN.6731.22.10.2023, dnia 30.06.2023 r.

W dniu 04.07.2023 r. telefonicznie zgłosili: Pani Genowefa Sobik, Anna Niedziela i Pani Helena Piech, że na terenie firmy Gascontrol jest generowany hałas o wysokim natężeniu od godziny 9:00. Powyższe zweryfikowano w terenie i potwierdzono emisję hałasu wynikającą z prowadzonych robót na działkach objętych postępowaniem. Hałas nagrano telefonem, dowód nagrania jest w aktach sprawy - płyta CD.

W dniu 06.07.2023 r. pismem nr GPN.6731.22.11.2023 zwrócono się z prośbą do Referatu Gospodarki Komunalnej i Ochrony środowiska tut. urzędu o zajęcie stanowiska w sprawie emitowanego hałasu przez spółkę Gascontrol Polska Sp. z o.o.

W dniu 07.07.2023 r. udostępniono akta pełnomocnikom firmy Gascontrol Pani Monice Szopa i Barbarze Idzik.

W dniu 10.07.2023 r. wpłynęło pismo nr PW/2023/1002 Gascontrol w związku ze skargami wpływającymi do tut. urzędu związanych z generowaniem immisji, emitowanych przez spółkę Gascontrol Polska Sp. z o.o. W piśmie tym Prezes Zarządu Marcin Przywara „oświadcza, że Zarząd Spółki podjął decyzję by począwszy od dnia 07.07.2023 r. przenieść prace montażowo – spawalnicze na początek działki nr 2944/415 (...), które w aktualnym planie MPZP przeznaczone są pod działalność usługową”. Potwierdzamy fakt, że od dnia 07.07.2023 r. do tut. urzędu nie wpłynęła żadna skarga na piśmie, ani też nie została złożona telefonicznie na prowadzone roboty spółki Gascontrol, w szczególności na immisję hałasu.

W dniu 12.07.2023 r. wpłynęło pismo Pana Aleksandra Hoinkisa w którym odnosi się do pisma spółki Gascontrol Polska Sp. z o.o. i podnosi:

1. „że zawieszenie postępowania administracyjnego na podstawie art. 97 § 1 pkt 4 K.p.a. w tej sytuacji nie występuje, na przedmiotowych działkach obowiązuje MPZP, a przedmiotem postępowania jest stwierdzenie, czy jest on przestrzegany.
2. „spółka Gascontrol (...) zakupiła działkę 2944/415 w 2010 r., a obecny MPZP został przyjęty 09.07.2015 r.” Pan Hoinkis zaznacza, że na czas zakupu działki w 2010 r. obowiązywał plan z 30.09.2004 r. i podnosi, że działka znajdowała się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.
3. „zgodnie z § 10 ust. 2 aktualnego MPZP na terenie tym dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, a także budynków zaplecza.” Pan Aleksander wskazuje na definicję przeznaczenia dopuszczającego (w tym przypadku zabudowa usługowa) i na definicję przeznaczenia podstawowego, które określa miejscowy plan z 2015 r. Na dowód powyższego przywołuję decyzję Starosty Pszczyńskiego wnoszący sprzeciw w sprawie zgłoszenia budowy tymczasowej hali namiotowej, która miała pełnić funkcje magazynowo – składowe. Stwierdza, że na podstawie „obowiązującego MPZP nie mogła otrzymać zgody, tak samo nie może być zgody na składowanie tych rzeczy pod gołym niebem.
4. „opinia urbanistyczna, czy taki sprzęt może tam parkować nie jest jednoznaczna, bo na pewno intencją projektanta nie było stworzenie parkingu dla ciężkiego sprzętu budowlanego między domami jednorodzinnymi. Przechodząc do sedna, z pewnością nie mogą tam parkować w tej chwili na polu bez żadnych decyzji i zezwoleń.” Strona wskazuje na ustalenie miejscowego planu z 2015 r. § 33 ust. 9 w sprawie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, w tym ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

W powyższych kwestiach Organ wypowiedział się już w treści niniejszej decyzji i podzielimy stanowisko Pana Aleksandra Hoinkisa, że zagospodarowanie przedmiotowych działek na dzień dzisiejszy jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu z 2015 r. Natomiast w sprawie nieurządzonego parkingu, czy też miejsc postojowych zlokalizowanych na działce nr 4296/417 Wójt Gminy Suszec pismem nr GPN.6740.1.4.2023 z dnia 31.07.2023 r. zgodnie z kompetencjami zwrócił się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pszczynie o zweryfikowanie legalności miejsc postojowych.

W związku z powyższym orzeczono jak na wstępie.

Uważa się za dokonane po upływie 14 dni od daty publicznego obwieszczenia.

Decyzję umieszczono na tablicy ogłoszeń przed Urzędem Gminy Suszec i w BIP na stronie internetowej Urzędu w dniu 04.08.2023 r.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku - Białej, za pośrednictwem Wójta Gminy Suszec, w terminie 7 dni od dnia doręczenia.



WÓJT
Marian Pawlas

Kopia:

- wg rozdzielnia
- aa.