



STOWARZYSZENIE OBRONA ZWIERZĄT
ul. 11 Listopada 29, 28-300 Jędrzejów
tel. 607-171-458, www.obrona-zwierzat.pl
KRS 0000292939 REGON 260199276 NIP 656-22-72-801
Alior Bank S. A. **75 2490 0005 0000 4500 7398 2092**

“Możemy człowieka ocenić po tym, jak traktuje zwierzęta” - Immanuel Kant (1724-1804)

Jędrzejów, 16.12.2011 r.

**Samorządowe Kolegium Odwoławcze
w Kielcach
za pośrednictwem
Wójta Gminy Wodzisław**

ODWOŁANIE OD DECYZJI WÓJTA GMINY WODZISŁAW

Z DNIA 28.11.2011, ZNAK: BPL. 7331/44/2010/2011

Stowarzyszenie Obrona Zwierząt, inwestor budowy schroniska dla zwierząt wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, odwołuje się od decyzji Wójta Gminy Wodzisław z dnia 28.11.2011 r., znak: BPL. 7331/44/2010/2011, doręczonej dnia 02.12.2011 r., o ustaleniu warunków zabudowy oraz zaskarża ją w:

I.

- pkt. 2 dot. budynku gospodarczo–magazynowego, określającym szerokość elewacji frontowej budynku – 8,00 m z tolerancją 20%
- pkt. 2 dot. budynku dla zwierząt gospodarczych, określającym szerokość elewacji frontowej budynku – 8,00 m z tolerancją 20%
- pkt. 2 dot. boksów dla psów i kotów, określającym szerokość elewacji frontowej budynku – 8,00 m z tolerancją 20%

II.

- pkt. 2 dot. budynku socjalno–biurowego, określającym ilość kondygnacji na jedną kondygnację nadziemną,

- pkt. 2 dot. budynku gospodarczo–magazynowego, określającym ilość kondygnacji na jedną kondygnację nadziemną,
- pkt. 2 dot. budynku dla zwierząt gospodarczych, określającym ilość kondygnacji na jedną kondygnację nadziemną,

Strona odwołująca wnosi o uchylenie zaskarżonych zapisów decyzji i:

- ustalenie ich wg wskazań inwestora (w uzasadnieniu) lub
- przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

UZASADNIENIE

Skarżona decyzja zawiera określenia nieprecyzyjne, budzące wątpliwości i istotne problemy urbanistyczno-architektoniczne, a w konsekwencji także prawno-techniczne.

I. W § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sformułowana została definicja „frontu działki”, określająca, że należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę. Nie została natomiast ustalona definicja prawna „szerokości elewacji frontowej”. Jest ona jednym z wymiarów determinujących gabaryty obiektu budowlanego, które wymagają ustalenia w decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tymczasem zapisy przedmiotowej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w sposób jednoznaczny definiują która z elewacji jest frontową jedynie dla budynku socjalno–biurowego - ze względu na jego oczywiste położenie przy drodze. W odniesieniu do pozostałej zabudowy wieloobektowej o różnym przeznaczeniu nie jest już jednoznaczne, która z elewacji jest interpretowana przez organ I instancji jako frontowa. Czy za taką należy zawsze uważać elewację równoległą do drogi, czy też elewację zawierającą główne wejście do budynku? Szczególnie istotne jest to dla budynku gospodarczo-magazynowego, przy ustaleniu przez organ kierunku głównej kalenicy dachu tego budynku - „prostopadłego do frontu działki”.

Skarżący wnosi więc o doprecyzowanie odpowiednich zapisów punktu 2 dot. budynku gospodarczo-magazynowego, budynku dla zwierząt gospodarczych oraz boksów dla psów i kotów, poprzez ich zmianę na:

szerokość elewacji frontowej budynku – 8,00 m z tolerancją 20%, gdzie elewacja frontowa stanowi elewację w dostosowaniu do bryły budynku.

II. W związku z wytycznymi dotyczącymi wysokości (kalenice na wys. do 8,00 m) i spadków dachów zawartych w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, w projektowanych obiektach powstaną obszerne poddasza, które z racjonalnego i logicznego punktu widzenia wskazane jest wykorzystać jako kubaturę użytkową zgodnie z planowaną funkcją obiektów. Wymagane jest zatem dookreślenie w treści decyzji możliwości wykorzystania poddaszy na cele użytkowe.

Skarżący wnosi więc o doprecyzowanie odpowiednich zapisów punktu 2 dot. budynku socjalno-biurowego, gospodarczo-magazynowego oraz budynku dla zwierząt gospodarczych, poprzez ich zmianę na:

ilość kondygnacji - jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym.

PREZES
Stowarzyszenia Obrona Zwierząt

Agnieszka Lechowicz