

UCHWAŁA Nr VI/V/36/11
Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 23 lutego 2011r.

w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 101 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Wisznia Mała uchwala, co następuje:

§ 1

Nie uwzględnąć wezwania Budnest Sp. z o.o. ul. Krasickiego 1A, 27-200 Starachowice, zastępowaną przez radcę prawnego Agnieszkę Osowiecką, Kancelaria Radcy Prawnego Siemianice, ul. Sosnowa 10, 55-120 Oborniki Śląskie, do usunięcia naruszenia prawa uchwałą nr V/XXXVII/204/10 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Kryniczno i Malin – MPZP KRYNICZNO-POLUDNIE, w odniesieniu do działek nr 148/1 i 148/2, obręb Kryniczno.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Wisznia Mała.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 23 lutego 2011r. i w tym dniu podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wisznia Mała

Przewodnicząca
Rady Gminy
Malgorzata Ottenbreit
Malgorzata Ottenbreit

Uzasadnienie

W dniu 25 stycznia 2011r. wpłynęło do Rady Gminy Wisznia Mała wezwanie do usunięcia naruszenia prawa. Według autorów wezwania naruszenie prawa miało nastąpić w uchwale nr V/XXXVII/204/10 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Kryniczno i Malin – MPZP KRYNICZNO-POLUDNIE, w odniesieniu do działek nr 148/1 i 148/2, obręb Kryniczno.

Wezwanie skierowane zostało przez firmę Budnest Sp. z o.o. zastępowaną przez radcę prawnego Agnieszkę Osowiecką i jest wezwaniem do wprowadzenia zmiany w planie **MPZP KRYNICZNO-POLUDNIE** w zakresie ustaleń zakazujących zabudowy przedmiotowych działek. Właściciel oczekuje zmiany zapisu w celu umożliwienia zabudowy na działkach 148/1 i 148/2.

Analiza działań w trakcie sporządzania planu nie wskazuje na błędy gminy w procedurze sporządzania planu. Właściciel nie składał wniosku do planu ani uwagi do projektu planu w trakcie jego wyłożenia do wglądu publicznego, co uzasadniało domniemanie, iż zgadza się z zapisem zawartym w tym projekcie. Uwagi odnoszą się do domniemanych uchybień w procedurze sporządzania planu lub wskazują na jego błędne, zdaniem wnioskujących, zapisy. Zgodnie z numeracją zawartą w wezwaniu odpowiedzi umieszczono kolejno:

- Ad. (1). Nie jest prawdą jakoby doszło do naruszenia art. 17 pkt 13) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), dalej zwanej „upzp” poprzez postępowanie po uwzględnieniu uwag do planu. Żadna z uwzględnionych przez Wójta Gminy uwag nie skutkowała zmianami mogącymi mieć wpływ na treść uzgodnień mpzp. Zgodnie z w/w art. upzp uzgodnień dokonuje się w niezbędnym zakresie i sprawdzono, które zmiany są w jakikolwiek sposób niezgodne z treścią uzgodnień oraz która z instytucji uprawnionych do uzgadniania może wnieść nowe uwagi. Plan przekazano do 11 instytucji uzgadniających i zmiany wynikające z uwzględnienia uwag nie wpłynęły w żadnym stopniu na treść uzgodnień.
- Ad.(2). Nie jest prawdą jakoby doszło do naruszenia art. 16 ust 1 upzp w zakresie skali rysunku planu. W analizie wstępnej, poprzedzającej sporządzenie 7 planów zagospodarowania przestrzennego, w tym MPZP KRYNICZNO-POLUDNIE, ustalono, że będą sporządzane w skali 1:2000 z uwagi na wielkość terenu objętego planem i łatwość korzystania z rysunków. Ustalenie to również przytoczono w uzasadnieniu do uchwały uchwalającej plan.
- Ad.(3). Nie jest prawdą jakoby doszło do naruszenia art. 20 ust 1 upzp w zakresie trybu wyrażenia stanowiska o zgodności ustaleń mpzp z ustaleniami studium. Forma stwierdzenia przez Radnych zgodności mpzp z ustaleniami studium nie jest ustalona żadnym przepisem. Gmin w różny sposób wyrażają to stwierdzenie – zawarcie go w preambule uchwały nie może być uważane za błąd i organ nadzoru nie kwestionuje takiej formy używanej w wielu gminach.
- Ad.(4). Nie jest prawdą jakoby doszło do naruszenia § 4 pkt 1) Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. nr 164, poz. 1587 zwanego dalej „rozporz.” poprzez niewłaściwe zapisy tekstu uchwały. Przywołany zapis planu §4 ust.5 pkt.16 jest prawidłowy, logiczny i jasny i mówi o możliwości prowadzenia działalności w zakresie agroturystyki w terenie zabudowy związanej z działalnością rolniczą, a więc w terenach rolniczych bez zabudowy takiej działalności plan nie przewiduje.
- Ad.(5). Nie jest prawdą jakoby doszło do naruszenia § 12 pkt 19) rozporz. poprzez brak odpowiedniego uzasadnienia do uchwały. Uzasadnienie zostało dołączone do uchwały,

Przewodnicząca
Rady Gminy
Małgorzata Ottenbreit
Małgorzata Ottenbreit

choć nie jest publikowane, forma uzasadnienia nie jest określona przepisem i nie ma wymogu, aby każda decyzja planistyczna została w nim szczegółowo uzasadniona.

Zawarte w wezwaniu (III) argumenty dotyczą istoty planowania przestrzennego w obecnym kształcie, regulowanego ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.). Ustawa ta przekazuje władztwo planistyczne gminie i oczekuje w jej decyzjach planistycznych na ochronę, między innymi ładu przestrzennego, a powołane w wezwaniu wyroki sądów administracyjnych stoją na stanowisku dopuszczenia do zabudowy w każdym terenie zgodnie z żądaniem właściciela z ignorowaniem zarówno ładu przestrzennego jak i interesu gminy, mającej ograniczone środki na inwestycje infrastrukturalne. Nie można akceptować stanowiska, że każdy kupujący ziemię rolną przez sam fakt nabycia własności nabywa prawo do zabudowy i oczekiwania od gminy usług w zakresie zapewnienia infrastruktury, niezależnie od położenia terenu. Zaprzeczyłoby by to potrzebie planowania przestrzennego w ogóle. Nie jest prawdą jakoby doszło do naruszenia Konstytucji poprzez wprowadzenie ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości w sposób naruszający istotę prawa własności. Jedynym ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości jest niemożność realizacji obiektów kubaturowych, o których budowę właściciel nie zabiegał ani we wniosku do planu ani w uwadze, a także nie składał nigdy wniosku o decyzję ustalającą warunki zabudowy. Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 Nr 121, poz. 1266 ze zm.) jest 10 kategorii zagospodarowania gruntów rolnych, z których każda jest dopuszczona na przedmiotowych działkach poza zabudową, której realizacja mogłaby naruszyć jakość kompleksu gruntów pochodzenia organicznego oraz ład przestrzenny.

Rozpatrywanie szczegółowe wniesionego wezwania stało się bezprzedmiotowe wobec konieczności zmiany planu na skutek wejścia w życie ustawy dnia z 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju usług telekomunikacyjnych (Dz.U.Nr 106, poz.675). Ustawa ta wprowadza obowiązek pilnej zmiany zapisów planów, jeżeli zawierają zapisy ograniczające lub zakazujące lokalizacji bezprzewodowych urządzeń telekomunikacyjnych, a takie zapisy w tym planie są zawarte. Rada Gminy podjęła w dniu 29 grudnia 2010r. uchwałę nr VI/III/16/10 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie ZMIANA MPZP KRYNICZNO-PÓŁUDNIE.

Podjęcie prac nad zmianą planu skutkuje ponownym rozpatrzeniem wniosków i uwag zainteresowanych i redagowanie od nowa ustaleń planu, w tym ustaleń dotyczących przedmiotowych działek, jest więc de facto spełnieniem żądania wnoszących wezwanie do usunięcia naruszenia prawa.

Przewodnicząca
Rady Gminy
Małgorzata Ottenbreit
Małgorzata Ottenbreit