

**UCHWAŁA NR XVIII.17.20202
RADY GMINY W WIENIAWIE**

z dnia 27 marca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieniawa dla
obrębów Brudnów, Konary, Kaleń, Głogów, Zadąbrów, Konary.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), art. 14 ust. 1, art. 28. Ust. 1 oraz art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), kierując się interesem społecznym i słusznym interesem obywateli, Rada Gminy w Wieniawie uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchyla się uchwałę Nr XLV/268/98 Rady Gminy Wieniawa z dnia 27 kwietnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dla obrębów Brudnów, Konary, Kaleń, Głogów, Zadąbrów, Kłudno (Dz. Urz. Woj. Radomskiego Nr 1 z dnia 1 czerwca 1998 r.), z uwagi na następujące wady prawne:

1. Rada Gminy przed dniem 27 kwietnia 1998r., nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przed uchwaleniem uchwały Nr XLV/268/98 Rady Gminy Wieniawa z dnia 27 kwietnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dla obrębów Brudnów, Konary, Kaleń, Głogów, Zadąbrów, Kłudno (Dz. Urz. Woj. Radomskiego Nr 1 z dnia 1 czerwca 1998)

2. Istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów, poprzez brak uchwały przywołanej w ust. 1, brak konsultacji społecznych w przedmiotowej sprawie oraz brak podania do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu planu.

3. Uchwalony w dniu 27 kwietnia 1998r., plan miejscowy narusza ustalenia studium, nie uwzględnia jakichkolwiek uwag do projektu planu oraz sposobu realizacji założeń, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

4. Część graficzna, stanowiąca załącznik do uchwały jest nieczytelna i została sporządzona w oparciu tylko o istniejącą na dzień sporządzenia linię zabudowy mieszkalnej, nie uwzględniając jakichkolwiek możliwości rozbudowy i rozwoju miejscowości, poza działkami, zabudowanymi, na dzień uchwalenia planu

5. Brak stosowania zapisów planu przez Gminę do roku 2015, rozpatrywanie wniosków i wydawanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dotyczących obszaru objętego planem, w odniesieniu do którego istniał obowiązek stosowania zapisów planu miejscowego, oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, tak jak dla pozostałego terytorium gminy, na którym miejscowy plan nie obowiązywał.

6. Naruszony interes społeczny i słuszy interes obywateli, wyrażony poprzez szereg wniosków wskazujących na konieczność uchylecia krzywdzącego w ocenie społeczeństwa planu miejscowego

7. Brak jakichkolwiek analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium,

8. Brak szczegółowych materiałów geodezyjnych przy opracowaniu planu oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Lipiński

UZASADNIENIE

Projekt uchwały Rady Gminy Wieniawa w sprawie uchylenia uchwały Nr XLV/268/98 Rady Gminy Wieniawa z dnia 27 kwietnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dla obrębu Brudnów, Konary, Kaleń, Głogów, Zadąbrów, Kłudno ma na celu zmodyfikowanie dotychczasowych funkcji, zgodnie z wizją rozwoju gminy oraz zasadami zrównoważonego rozwoju.

Zaproponowana przez Radnych Rady Gminy w Wieniawie uchwała, jest następstwem wielu wniosków mieszkańców, dotyczących konieczności uchylenia planu, jako dokumentu wysoce krzywdzącego, co przejawia się poprzez brak możliwości realizacji swoich obywatelskich praw, poprzez budowę domów jednorodzinnych, na swoich własnych działkach, z uwagi na brak zdefiniowanej na tym obszarze linii zabudowy, pomimo, że w sąsiedztwie znajdują się budynki. Budynki istnieją również na działkach nie objętych planem, a zostały wybudowane w oparciu o decyzję o ustaleniu warunków zabudowy. Od 2015 roku, gmina odmawia wydania warunków zabudowy, z uwagi na obowiązujący miejscowy plan.

Jednocześnie, począwszy od 1998 roku, dokument ten nigdy nie został zweryfikowany i uzupełniony, co stanowi rażące niedbalstwo, którego konsekwencje ponoszą mieszkańcy

Zgodnie z Art.14ust 1. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudow, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym”. Tego typu uchwał nigdy nie została podjęta przed uchwaleniem planu.

Organy administracji publicznej wykonują swoje obowiązki na podstawie przepisów prawa oraz stoją na straży praworządności. Mamy więc obowiązek podejmować wszelkie kroki niezbędne do dokładnego określonego sposobu podejmowania uchwał i uchylania ich krzywdzących zapisów z obrotu prawnego, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.

Z uwagi na koniunkcję pomiędzy interesem społecznym i słusznym interesem obywateli nie sposób jest zasadnie oczekiwać, żeby Wójt Gminy, związany przepisami powszechnie obowiązującego prawa mógł je naruszać, bagatelizować i omijać, wydając decyzje o warunkach zabudowy, jeśli obowiązuje na tym terenie plan, co rozumiemy i szanujemy .

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje podejmowanie jednego tylko aktu mającego, z mocy ustawy, charakter aktu prawa miejscowego tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i tylko postanowienia tego planu mogą kształtować sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Inne akty planistyczne gminy - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uchwała o przystąpieniu do

sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - mają charakter aktów prawa wewnętrznego i wiążą tylko organy gminy.

W przypadku uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu rada jest związana tylko granicami obszaru zakreślonymi w załączniku do takiej uchwały, przy czym może podjąć kolejną uchwałę, zmieniającą te granice. Co do zasady zatem, uchwały planistyczne o wewnętrznym charakterze nie naruszają interesów prawnych właścicieli nieruchomości i nie przesądzają o celu jaki ma być zrealizowany.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego jest uchwałą o charakterze intencyjnym, nie można w niej formułować wskazań z jakimi przepisami plan ma być zgodny i jakie dokumenty będą potrzebne w dalszej procedurze planistycznej - stanowią o tym przepisy omawianej ustawy i ustaw odrębnych. Tymczasem organem uprawnionym do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy - art. 3 ust. 1 u.p.z.p., przy czym z treści art. 20 ust. 1 u.p.z.p. wynika, że uprawnionym do uchwalania planu miejscowego jest rada gminy. Z tego też względu doszliśmy do przekonania, że z uwagi na brak podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego doszło do naruszenia interesu prawnego mieszkańców

Uchwała ta, zważywszy na braki opisane w § 1 ust 1-8, nigdy nie powinna być podjęta, ponieważ żaden z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje obowiązku przyjęcia planu miejscowego, nie stanowi takiej podstawy art. 19 ust. 1 u.p.z.p., czy też art. 20 u.p.z.p.

Stosownie do treści art. 6 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonym i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Oznacza powyższe, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidują dwie możliwości zagospodarowania terenów poprzez treści uchwalonego planu miejscowego, bądź też poprzez zapisy decyzji o warunkach zabudowy. W każdym bowiem przypadku braku uchwalenia planu miejscowego sposób zagospodarowania terenu następuje poprzez wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W tym przypadku, w wyniku braku konsultacji społecznych przy uchwalaniu planu, naruszony został interes społeczny i słuszny interes obywateli, którzy o istnieniu planu dowiadują się dopiero w urzędzie gminy, kiedy chcą rozpocząć budowę na danym terenie.

Zagadnienia dotyczące procedury oraz obowiązku uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały uregulowane, w przepisach ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 2 ust. 1 u.p.z.p. stanowi, że ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i należy zasadniczo do zadań własnych gminy, a warunków tych nie dochowano.

Podsumowując, przyjęcie uchwały przedmiotowej sprawie jest konieczne aby nie był nagminnie naruszany interes prawny lub uprawnienie mieszkańców, wynikający z treści art. 20 ust. 1 u.p.z.p., bądź też art. 19 ust. 1 u.p.z.p., ponieważ nie mieli oni jakiegokolwiek wpływu na charakter przyjętego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast ponoszą wszelkie konsekwencje prawne i gospodarcze tych krzywdzących rozstrzygnięć jakie zapadły w 1998 roku.