

**UCHWAŁA NR XXI/118/16
RADY GMINY MNISZKÓW
z dnia 18 sierpnia 2016 roku**

**w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia uprawnienia i interesu prawnego
wniesionego przez „Premium -Agro” spółka z o.o w Mniszkowie**

Na podstawie art.101 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz.446) Rada Gminy Mniszków uchwała , co następuje

§ 1. Rada Gminy Mniszków uznaje wezwanie do usunięcia naruszenia prawa wniesionego dnia 25.07.2016 r. przez „Premium -Agro”spółka z o.o w Mniszkowie reprezentowaną przez pełnomocnika radcę prawnego Sławomira Klimczaka z siedzibą przy ul. Zachodniej 67 w Łodzi poprzez wnioskowanie o uchylenie uchwały Nr XVIII/100/16 Rady Gminy Mniszków z dnia 18 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 117/3 w miejscowości Syski Gmina Mniszków za bezzasadne i pozostawia wyżej wymienioną uchwałę w brzmieniu dotychczasowym.

§ 2. Rada Gminy Mniszków przedstawia swoje stanowisko w przedmiocie wezwania do usunięcia naruszenia prawa w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do uchwały i będącym integralną częścią uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mniszków.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Waldemar Nojek

UZASADNIENIE

dotyczące rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia uprawnienia i interesu prawnego wniesionego przez „Premium-Agro” Spółka z o. o. w Mniszkowie

W dniu 25.07.2016 r. do Rady Gminy Mniszków wpłynęło pismo firmy „Premium-Agro” Sp. z o.o., reprezentowanej przez radcę prawnego Sławomira Klimczaka (zwane dalej „pismem”), pt. „Wezwanie do usunięcia naruszenia uprawnienia i interesu prawnego”. Wnioskodawca w swoim piśmie zarzuca naruszenie uprawnień i interesu prawnego Spółki poprzez podjęcie przez Radę Gminy Mniszków Uchwały Nr XVIII/100/16 Rady Gminy Mniszków z dnia 18 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 117/3 w miejscowości Syski, gmina Mniszków (zwanego dalej „planem”).

Rada Gminy Mniszków po przeanalizowaniu przedmiotowej sprawy informuje, że:

- zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie (...) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, (...), należy do zadań własnych gminy;
- zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Na dzień wejścia w życie miejscowego planu dla działki o nr ewid. 117/3 w obrębie ew. Syski brak było wydanych jakichkolwiek decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o pozwoleniu na budowę.
- zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba, że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Plan nie ustalił innego sposobu użytkowania gruntów dla działki o nr ewid. 117/3. Obecne użytkowanie danej działki to grunty orne, które zgodnie z ww. artykułem może dalej funkcjonować.

W związku z powyższym Rada Gminy Mniszków nie znajduje podstaw do stwierdzenia, że naruszyła uprawnienia i interes Spółki, będącej właścicielem działki o nr ewid. 117/3, poprzez podjęcie w dniu 18 maja 2016 r. Uchwały Nr XVIII/100/16 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 117/3 w miejscowości Syski, gmina Mniszków.

W celu uzasadnienia powyższego stanowiska informujemy, że podjęcie uchwały w sprawie sporządzenia miejscowego planu wiązało się z obowiązkiem zagospodarowania danej działki zgodnie z polityką przestrzenną gminy, określoną przez Radę Gminy Mniszków w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podjętego Uchwałą Nr XXXII/189/13

Rady Gminy Mniszków z dnia 22 października 2013 r., według którego dopuszczalna funkcja dla działki o nr ewid. 117/3 to tereny produkcyjno-usługowe, składy i magazyny. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy jest uchwalany *po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium*. Studium zatem zobowiązywało do określenia przeznaczenia w planie jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U). Brak było możliwości dopuszczenia chowu i hodowli zwierząt, które odpowiadają funkcji określonej w rozporządzeniu z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu* (Dz. U. nr 164 poz. 1587) (zwanego dalej „rozporządzeniem”) jako tereny obsługi rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczanych symbolem RU. Brak jest również możliwości łączenia w ramach jednego terenu funkcji rolniczej (RU) z nierolniczą (P/U), gdyż byłyby to funkcje sprzeczne ze sobą. Ponadto w ustaleniach planu, zgodnie z rozporządzeniem, powinno się zawrzeć *określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych*. W związku z tym, przy wyznaczaniu terenów pod zabudowę określa się prawidłową obsługę komunikacyjną danego terenu, przez co wyznaczono drogę wewnętrzną KDW. Funkcja ta jest dopuszczona do wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w załączniku nr 1 do rozporządzenia.

Procedura sporządzenia miejscowego planu była przeprowadzona zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostało potwierdzone przez Wojewodę Łódzkiego, który opublikował uchwałę w sprawie przedmiotowego miejscowego planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego dnia 13 czerwca 2016 r. poz. 2554. Nie zostało wydane żadne rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzające istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu, istotne naruszenie trybu jego sporządzania lub naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodujące nieważność uchwały rady gminy, zgodnie z art. 28 ustawy. Zaznaczamy również, że Rada Gminy nie posiada uprawnień do unieważniania uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Poniżej przedstawiamy również odpowiedzi na pozostałe kwestie poruszone w piśmie.

W odpowiedzi na pkt 2 lit. a pisma Spółki informujemy, że prognoza skutków finansowych została sporządzona z uwzględnieniem przepisów ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz stanowi część dokumentacji planistycznej miejscowego planu. Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy, Wójt występuje o opinie i uzgodnienie projektu planu. Brak jest jakichkolwiek przepisów umożliwiających Wójtowi udostępnienie w trybie opinii i uzgodnień prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu instytucjom zobowiązanym do jego opiniowania i uzgadniania, w tym Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Do projektu planu nie zostały złożone również żadne wnioski osób fizycznych, gdyż poza instytucjami odpowiedzialnymi za opiniowanie i uzgadnianie, jedyny wniosek został złożony przez Spółkę „Premium-Agro” Sp. z o.o., która nie stanowi osoby fizycznej. W związku z powyższym nie znajdujemy podstaw do stwierdzenia, że *Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna została wprowadzona w błąd przez Wójta Gminy Mniszków*, co zostało zarzucone w piśmie Spółki.

W odpowiedzi na pkt 2 lit. b pisma Spółki zaznaczamy, że art. 17 pkt 9 ustawy nakłada na Wójta obowiązek wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni, bez wskazywania na dni robocze lub kalendarzowe. Informujemy, że projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu przez okres 22 dni (od dnia 22 marca do dnia 12 kwietnia 2016 r.), co jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazujemy także, że obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Mniszków www.bip.mniskow.pl,⁶ wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Mniszkowie, Urzędu Gminy w Sławnie oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach Bukowiec nad Pilicą, Duży Potok, Grabowa, Syski, Zajączków, Olszowiec i Sepno-Radonia z informacją o możliwości zapoznania się z projektem planu w siedzibie Urzędu Gminy w

Mniszkowie, ul. Powstańców Wielkopolskich 10, 26-341 Mniszków, w godzinach 7.30 – 15.30 we wskazanym powyżej terminie.

W odpowiedzi na pkt 2 lit. c pisma Spółki informujemy, że rozstrzygnięcie Wójta w sprawie uwag zostało podpisane w ramach wykazu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie do 21 dni od dnia upływu terminu ich składania, co jest zgodne z art. 17 pkt 12 ustawy.

W odpowiedzi na pkt 2 lit. d pisma Spółki informujemy także, że stwierdzenie zawarte w uzasadnieniu do uchwały w sprawie miejscowego planu, brzmiące: „w jego granicach zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy” dotyczy całego obrębu ewidencyjnego Syski, a nie tylko jednej działki o nr ewid. 117/3, co jasno wynika z treści uzasadnienia i odnosi się bezpośrednio do sporządzonej *Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*, uchwalonej uchwałą nr XIV/76/16 Rady Gminy Mniszków dnia 25 stycznia 2016 r.

W nawiązaniu do pkt 3 pisma Spółki zaznaczamy, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły uwagi, w tym m.in. Spółki Premium-Agro oraz osób prywatnych. Uwagi te były sprzeczne ze sobą, zatem nie było możliwe pozytywne uwzględnienie przez Wójta Gminy Mniszków wszystkich złożonych uwag. Nie widzimy zatem podstaw do stwierdzenia, że *radni zostali wprowadzeniu w błąd przez Wójta Gminy treścią nierzetelnego uzasadnienia uchwały*.

Odpowiedź do pkt 3 lit. a pisma Spółki znajduje się w uzasadnieniu zawartym we wcześniejszej części.

W nawiązaniu do pkt 3 lit. b pisma Spółki informujemy, że zasada wydzielania działek budowlanych określona została w § 12 pkt 11 uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W odpowiedzi na pkt 3 lit. c pisma Spółki wskazujemy, że ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko miało na celu ochronę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru opracowania.

Odpowiedź do pkt 3 lit. d pisma Spółki znajduje się w uzasadnieniu zawartym we wcześniejszej części.

W odniesieniu do pkt 3 lit. e pisma Spółki informujemy, że wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej miało na celu ochronę sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej przed działalnością realizowaną na terenie opracowania oraz stanowiło kontynuację ustalonej zieleni izolacyjnej w miejscowym planie, który obowiązuje w bezpośrednim sąsiedztwie działki o nr ewid. 117/3.

W odpowiedzi na pkt 3 lit. f pisma Spółki informujemy, że audyt krajobrazowy, w którym określa się zasady ochrony krajobrazu do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest przez Marszałka Województwa. Obecnie brak jest obowiązującego audytu krajobrazowego dla województwa łódzkiego, zatem w § 6 projektu planu wskazano, że nie było potrzeby określania zasad ochrony krajobrazu.

Odpowiedź do pkt 3 lit. g pisma Spółki znajduje się w uzasadnieniu zawartym we wcześniejszej części.

W odpowiedzi na pkt 3 lit. h pisma Spółki wskazujemy, że w § 12 pkt 12 planu ustalono dla terenu P/U *obsługę komunikacyjną z dróg publicznych poprzez teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW lub poprzez istniejącą drogę zlokalizowaną poza granicą*

opracowania planu, zatem nieprawdą jest stwierdzenie w piśmie Spółki, że w planie wprowadzono obsługę komunikacyjną działki nr 117/3 wyłącznie poprzez drogę wewnętrzną KDW.

W odpowiedzi na pkt 3 lit. i pisma Spółki informujemy, że zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia, w planach miejscowych można wprowadzać tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW oraz zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy *kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie (...) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, (...), należy do zadań własnych gminy*.

W odpowiedzi na pkt 3 lit. j pisma Spółki zaznaczamy, że zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych związany jest z istniejącą zabudową mieszkaniową zlokalizowaną w sąsiedztwie obszaru planu.

W nawiązaniu do pkt 3 lit. k pisma Spółki informujemy, że w momencie zagospodarowania obszaru opracowania zgodnie z ustaleniami miejscowego planu, w przypadku ustalenia obsługi komunikacyjnej z drogi KDW lub funkcjonowania tej drogi w ramach zlokalizowanego zakładu jako integralna jego część, wzrosnie również wartość terenów wyznaczonych pod tę drogę. Istniały zatem przesłanki do wprowadzenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, również na terenie KDW.

W odpowiedzi na pkt 3 lit. l pisma Spółki informujemy, że linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu dotyczą lokalizacji wyłącznie budynków, natomiast nie dotyczą pozostałych obiektów budowlanych, które można lokalizować poza liniami zabudowy z zachowaniem przepisów odrębnych. W związku z tym cały teren P/U, wyznaczony w planie, może być zagospodarowany pod działalność zakładu lub przedsiębiorstwa a poza liniami zabudowy mogą być lokalizowane np. budowle lub urządzenia, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe, związane z funkcjonowaniem zakładu. Zaznaczamy, że powierzchnia wyznaczona poprzez linie zabudowy stanowi ponad 80% powierzchni całego terenu P/U.

W odpowiedzi na punkt 4 pisma Spółki, stwierdzając m.in., że Wójt Gminy Mniszków potraktował powierzchownie zarówno składającą uwagi Spółkę, jaki i radnych Rady Gminy stoimy na stanowisku, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z uchwałą nr XI/58/15 Rady Gminy Mniszków z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 117/3 w miejscowości Syski, gmina Mniszków oraz zgodnie z polityką przestrzenną Gminy Mniszków określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego przez Radę Gminy. Procedura sporządzenia miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustaleniami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W jej trakcie poinformowano poprzez ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu, o jego wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a także umożliwiono składanie wniosków i uwag do projektu planu przez każdego zainteresowanego, które zostały następnie rozstrzygnięte przez Wójta, a także przez Radę Gminy. Umożliwiono także wgląd do projektu planu oraz do jego dokumentacji każdemu zainteresowanemu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

Odnosnie pkt 5 pisma Spółki informujemy, że Spółce Premium-Agro, jak i jej pełnomocnikowi radcy prawnemu Sławomirowi Klimczakowi Urząd Gminy w Mniszkowie udostępnił wszelkie żądane przez nich materiały dotyczące prowadzonej procedury uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie udostępnienia informacji publicznej. W związku z powyższym nie znajdujemy podstaw do stwierdzenia, że Wójt naruszył zasadę jawności prowadzenia postępowania oraz, że dokonane czynności świadczą o nieprzejrzystości funkcjonowania organów gminy i instrumentalnym traktowaniu narzędzi, jakie przysznaje organom planistycznym ustawa o pizp, co zostało stwierdzone w piśmie Spółki.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Waldemar Nojek