

Projekt

z dnia 21 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR II//2024
RADY GMINY W OBRAZOWIE**

z dnia 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa

Na podstawie 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2024 r.poz. 609) oraz § 24 ust. 1 i § 35 ust. 1 uchwały XIX/103/2016 Rady Gminy w Obrazowie z dnia 29 stycznia 2016 roku w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Obrazów (Dz. Woj. Świąt. z 2016 r., poz. 520) Rada Gminy w Obrazowie, uchwala co następuje:

§ 1. Wezwanie do usunięcia naruszenia prawa w związku z Uchwałą Nr LI/310/2023 Rady Gminy w Obrazowie z dnia 21 marca 2023 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrazów, w granicach sołectwa Obrazów, dotyczącą działki nr ewid. 88/2 uznaje się za bezzasadne z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrazów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr II/ /2024 Rady Gminy w Obrazowie z dnia w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa

Wezwanie wnioskodawcy wniesione w dniu 10 kwietnia 2024 roku do usunięcia naruszenia prawa w uchwale nr Nr LI/310/2023 Rady Gminy w Obrazowie z dnia 21 marca 2023 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrazów, w granicach sołectwa Obrazów zarzuca rażące naruszenie obowiązujących przepisów poprzez oznaczenie w miejscowym planie terenu A-3RM teren zabudowy zagrodowej dla działki nr ewid. 88/2 w msc. Obrazów, na którym wykluczona jest możliwość realizacji zabudowy usługowej, która była dopuszczalna w poprzednio obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

Działka ta była wskazana w poprzednim mpzp pod funkcję RM/MN z możliwością realizacji usług. Taka funkcja terenu jest niezgodna z prawem, ponieważ przepisy nie dopuszczają łączyć funkcji mieszkaniowej i rolnej wymagającej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Poprzedni plan zawierał zatem poważną wadę prawną, – na podstawie której lokalizowano różne formy zabudowy – np. sklep sieci Dino. Starosta zapoznają się mpzp mógł wydać pozwolenie na budowę, nie ma przy tym obowiązku sprawdzania, czy była zgoda na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W takiej sytuacji domniemuje się, że taka jest, skoro przeznaczenie w mpzp nie jest rolnicze.

Zgodnie z przyjętymi założeniami dla takich terenów o funkcji RM/MN bez zgód rolnych, w kontekście ewentualnych odmów Ministra na zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ustalono, że będą one wskazane z nowym planie jako RM. Usługi na tych gruntach są możliwe – związane z produkcją rolną. Nie można było na terenach RM wskazać funkcji usługowej, bo znów doprowadzilibyśmy do przeznaczenia łączonego RM/U – czyli wykluczające się funkcje (jedna nie wymaga zgody, druga już tak). I do doprowadziłoby do konieczności procedowania zgód z Ministrem, które kończyło się brakiem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nie rolne przy innych znacznie mniejszych powierzchniach oraz do rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody. Przez co plan nie wszedłby w życie.

Mieszkaniec miał możliwość sprawdzenia i oceny projektu planu podczas wniosków, wyłożenia do publicznego wglądu (2 razy).

Prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Wobec powyższego wezwanie do usunięcia naruszenia prawa nie zasługuje na uwzględnienie.