

**UCHWAŁA NR XIII.127.2020**  
**RADY GMINY PRZYTYK**  
**Z DNIA 27 kwietnia 2020 r.**

w sprawie udzielenia odpowiedzi na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa w Uchwale Nr XXVI.165.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przytyk.

Na podstawie: art. 101 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 466 z późn. zm.)

**Rada Gminy w Przytyku uchwała, co następuje:**

§ 1.

Po rozpoznaniu wezwania do usunięcia naruszenia prawa w Uchwale Nr XXVI.165.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przytyk, Rada Gminy Przytyk uznaje, że zarzut podniesiony przez wnoszącego nie jest zasadny i odmawia uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przytyk.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

  
PRZEDSIĘSIĘZACZY  
RADY GMINY PRZYTYK  
*Krzysztof Wazło*

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR XIII.127.2020**  
**RADY GMINY PRZYTYK**  
**Z DNIA 27 kwietnia 2020 r.**

W dniu 13.03.2020 r. do Urzędu Gminy Przytyk wpłynęło wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, złożone przez Pana Łukasza Bednarka, które według Wzywającego zostało naruszone Uchwałą Nr XXVI.165.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przytyk.

Wzywający zakłada naruszenie jego interesu prawnego powyższą uchwałą poprzez naruszenie:

- 1. Procedury planistycznej wyrażające się uchwaleniem w całości nowego Studium dla gminy bez uprzedniego uchylenia Studium jakie wcześniej obowiązywało już dla tego obszaru.**

Uzasadnienie odmowy usunięcia naruszenia prawa:

Przytoczone przez Wzywającego przepisy prawne, uznane przez Niego, jako naruszone Uchwałą Nr XXVI.165.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 listopada 2016 r., nie stanowią potwierdzenia przyjętego przez Niego założenia. Brak związku pomiędzy przytoczonymi przepisami a możliwym faktem naruszenia ich przedmiotowa uchwałą, o której mowa powyżej. Zmiana studium owszem odbywa się w takim samym trybie w jakim zostało ono uchwalone (art.27 ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwanym dalej u.p.z.p ) co oznacza, że cała procedura powinna zostać przeprowadzona w pełnym zakresie wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co miało miejsce podczas sporządzania obecnie obowiązującego Studium. Przytoczony art. 32 u.p.z.p. odnosi się jedynie do odrębnego dokumentu jakim jest Ocena aktualności studium, nie jest to w żadnym razie dokument, którego przyjęcie uchwałą powoduje czy tym bardziej powinno powodować uchylenie obowiązującego, w czasie jej sporządzania, Studium z 1999 r. Dokument ten jedynie wskazuje i uzasadnia ewentualną potrzebę dokonania zmiany częściowej lub całościowej Studium.

Zgodnie z Uchwałą Nr IX.51.2015 z dnia 15 czerwca 2015 r. Rada Gminy Przytyk przystąpiła do sporządzania całego Studium, którego przyjęcie uchwałą Nr XXVI.165.2016, zarówno formalnie i prawnie, stanowiło o uchyleniu Uchwały Nr XII/65/99. Tryb sporządzania obecnie obowiązującego Studium nie został naruszony, co też zostało potwierdzone faktem, iż Wojewoda Mazowiecki, jako organ nadzorczy nie stwierdził naruszenia przepisów prawa w tym zakresie na etapie sprawdzania dokumentacji formalno-prawnej przyjętego w 2016 r. dokumentu Studium.

W związku z powyższym przytoczone naruszenie uznaje się za bezzasadne.

- 2. Prawa materialnego poprzez niespójne i niejednoznaczne wyznaczenie kierunków i zasad kształtowania przestrzeni rolniczej oraz kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów.**

Uzasadnienie odmowy usunięcia naruszenia prawa:

Obowiązujące Studium w zakresie zapisów zawartych w Rozdziale XXII określa ustalenia wyłącznie co do ogólnych zasad i przyjętych kierunków rozwoju w Gminie Przytyk, dzieląc jej obszar na trzy strefy/jednostki funkcjonalno-przestrzenne:

- I – centralna część gminy – miejscowość Przytyk,
- II – południowa część gminy,
- III – północna część gminy.

W celu uczynienia struktury funkcjonalno-przestrzennej w poszczególnych jednostkach dokonano wyznaczenia poszczególnych już terenów funkcjonalnych, których wyznaczenie wynikało z lokalizacji właśnie z powyższych jednostkach I, II lub III. Dla jednostki III przewidziano rozwój funkcji rolniczej, o której mowa w Rozdziale XXII, poprzez możliwość realizacji obiektów dla potrzeb produkcji rolnej oraz modernizację istniejących oraz realizację nowych obiektów obsługi rolnictwa w ramach terenów wskazanych do zabudowy. Wyznaczenie terenów, na których jest możliwa lokalizacja zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej, pozwala zachować ustawowy wymóg kształtowania i ochrony ładu przestrzennego i nie stanowi, tak jak Wzywający twierdzi sprzeczności z zapisami dla jednostek określonymi w Rozdziale XXII, ponieważ poprzez wyznaczenie lokalizacji poszczególnych terenów pod zainwestowanie stanowi właściwą odpowiedź i uszczegółowienie zapisów Rozdziału XXII.

W związku z powyższym przytoczone naruszenie uznaje się za bezzasadne.

3. **Prawa materialnego poprzez określenie w części XXII Studium minimalnej wielkości działek podlegających podziałowi, co stanowiło nieuprawnione wkroczenie przez organ gminy w materię regulowaną na poziomie ustawowym.**

Uzasadnienie odmowy usunięcia naruszenia prawa:

Obowiązujące Studium w zakresie zapisów zawartych w Rozdziale XXII dla poszczególnych terenów określa powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, do czego jak najbardziej organ gminy posiada delegację ustawową w odróżnieniu do powierzchni wydzielanych działek ewidencyjnych, których podział odbywa się faktycznie jak pisze Wzywający w oparciu o przepisy odrębne, a które nie zostały w Studium określone. Należy, zatem zauważyć, iż Wzywający pomylił procedurę podziału działki "ewidencyjnej" z procedurą wydzielenia „nowej działki budowlanej”. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy może ustalić powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej.

W związku z powyższym przytoczone naruszenie uznaje się za bezzasadne.

4. i 5. i 8. **Prawa materialnego poprzez ograniczenie prawa własności, wprowadzając zakaz zabudowy na wybranych terenach rolnych.**

Uzasadnienie odmowy usunięcia naruszenia prawa:

Obowiązujące Studium dokonuje rozróżnienia terenów służących prowadzeniu działalności rolniczej na tereny, w których możliwa jest lokalizacja zabudowy zagrodowej oraz otwarte tereny rolnicze. Tereny zabudowy zagrodowej są dopuszczone w terenach inwestycyjnych MU, jako miejsca, gdzie jest możliwość lokalizowania budynków służących prowadzeniu działalności rolniczej, zaś dla terenów rolniczych ustala się, jako przeznaczenie podstawowe rolę. Przeznaczenie „rola” należy rozumieć zgodnie ze słownikową definicją tego wyrażenie tj. za Słownikiem Języka Polskiego „rola – pole uprawne”. Studium, rozdziela zatem tereny służące prowadzeniu działalności rolniczej na te z możliwością zabudowy oraz te, na których mają być prowadzone uprawy rolnicze. Takie rozdzielenie ma na celu zachowanie ładu przestrzennego oraz przeciwdziałanie ewentualnemu rozpraszaniu zabudowy, nie powoduje jednak braku możliwości gospodarowania gruntami rolnymi i prowadzenia na nich gospodarki rolnej. Ponadto ustalenia Studium wskazują w terenach MU zabudowę związaną z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym, jako dopuszczalny kierunek przeznaczeń. Trudno, zatem potwierdzić stwierdzenie Wzywającego mówiące o faktycznym ograniczeniu rozwoju działalności produkcyjnej.

W związku z powyższym przytoczone naruszenie uznaje się za bezzasadne.

6. **Prawa materialnego poprzez przekroczenie granic władztwa planistycznego, w ustaleniu dla terenów MU zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, co stanowi, wg Wnoszącego, nadmierne ograniczenie prawa własności.**

Uzasadnienie odmowy usunięcia naruszenia prawa:

Rada Gminy uchwalając Studium musi uwzględnić m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy. Zasady te dotyczą także realizowania przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. W celu zapewnienia zachowania ładu przestrzennego oraz ochrony mieszkańców przed negatywnym oddziaływaniem takich przedsięwzięć uznano za zasadne wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z przeważającą linią orzecniczą fakt nadania władztwa planistycznego gminie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uprawnia do autonomicznego decydowania o przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu, nie stoi w sprzeczności z koniecznością uwzględnienia racjonalności w działaniu gminy, realizującej działania optymalne w zakresie rozwiązań planistycznych. Wykonując nadane gminie prawo władztwa planistycznego, może być realizowane oczywiście zgodnie z przepisami prawa i uwzględniać powinno również interes publiczny a nie wyłącznie prywatny. Zatem zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jest zasadny w odniesieniu do interesu publicznego, ponieważ w ramach terenów MU istnieje również możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usług społecznych, dla których sąsiedztwo przedmiotowych przedsięwzięć będzie wprowadzało konfliktowy element przestrzenno-funkcjonalny.

W związku z powyższym przytoczone naruszenie uznaje się za bezzasadne.

7. **i 9. Prawa materialnego poprzez nie uwzględnienie w Studium istniejącej zabudowy zagrodowej Wnoszącego, dla której przy wskaźnikach zawartych w Studium nie ma możliwości rozbudowy.**

Uzasadnienie odmowy usunięcia naruszenia prawa:

Studium nie uniemożliwia prowadzenia i rozwoju gospodarstw rolnych. Jedynie określa docelowy kierunek zagospodarowania. W przypadku rozwoju rolnictwa na terenie gminy Przytyk ustalenia Studium są adekwatne do faktycznego kierunku rozwoju tej branży w gminie Przytyk. Rolnictwo w miejscowości Glinice rozwija się w kierunku wyspecjalizowanych upraw rolnych. Taki kierunek rozwoju został określony, jako zasadny, a ustalenia Studium ustalają jedynie zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów, które mają zapewnić optymalne zagospodarowanie terenów służące rozwojowi rolnictwa w tym kierunku.

Ponadto Studium, jako ogólny dokument zawierający kierunkowe rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne odnoszące się do obszaru całej gminy, stanowi zbiór optymalnych ustaleń dla wszystkich terenów w ramach danej jednostki funkcjonalno-przestrzennej. Ustalenia te powinny być spójnymi, dla danego obszaru, standardami urbanistycznymi, będącymi odpowiedzią na ochronę i kształtowanie zasad ładu przestrzennego. Skala dokumentu i jego forma wymaga ustaleń zgeneralizowanych w danym obszarze a nie ustaleń odzwierciedlających zagospodarowanie poszczególnych działek i dostosowanych bezpośrednio do niego. Studium w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania zapewnia zachowanie ładu przestrzennego w poszczególnych obszarach w nim wyznaczonych, między innymi poprzez założenie spójnych formy zabudowy i spójnych – optymalnych zasad zagospodarowania. Zasadne jest dążenie zagospodarowania danego terenu w sposób zaplanowany.

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istniejące zagospodarowanie terenu może zostać utrzymane do czasu zmiany jego sposobu zagospodarowania, wówczas musi się to dokonać zgodnie z zapisami prawa miejscowego.

W związku z powyższym przytoczone naruszenie uznaje się za bezzasadne.

Po dokonaniu analizy przytoczonych przez Wzywającego argumentów zawartych w wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa Rada Gminy Przytyk odmawia uwzględnienia przedmiotowego wezwania do usunięcia naruszenia prawa.

PRZEDSIĄDZĄCY  
RADA GMINY PRZYTYK  
Krzysztof Mazło

