

**UCHWAŁA Nr ...
Rady Gminy Elk
z dnia ... 2024 r.**

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Elk, w obrębie Siedliska, obejmującego działki nr 292/2, 293/2, 294, 295, 304/5

Na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§1

Po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Elk, w obrębie Siedliska, obejmującego działki nr 292/2, 293/2, 294, 295, 304/5, rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych przez osobę fizyczną o treści:

- 1. Proponowana zmiana treści uchwały w zakresie zmiany oznaczenia przeznaczenia kwartału „R-teren rolniczy” na „RZ- teren zabudowy związanej z rolnictwem” wraz z jednoczesnym wprowadzeniem w § 19 pkt 2) wykluczonych form zabudowy i zagospodarowania terenu: jest przekroczeniem władztwa planistycznego, gdyż działanie gminy nie ma charakteru pełnego, niczym nieograniczonego prawa. Granicami tego władztwa są konstytucyjnie chronione prawa, w tym przede wszystkim prawo własności- Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku II OSK 160/20 z dnia stycznia 2023r.- **poprzez nieuwzględnienie uwagi w całości** z następujących przyczyn: upoważnienie gminy do ingerencji w prawo własności zawarte zostało w przepisie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach tego władztwa planistycznego gmina jest uprawniona do decydowania o sposobie zagospodarowania nieruchomości, wprowadzając rozwiązania uwzględniające kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazane w obowiązującym studium, w szczególności przy uwzględnieniu interesu publicznego w aspekcie wartości wynikających z ochrony środowiska (wyrok WSA Szczecin z dnia 30-01-2020 sygn. akt II SA/Sz 756/19).*
- 2. Proponowana zmiana treści uchwały w zakresie zmiany oznaczenia przeznaczenia kwartału „R-teren rolniczy” na „RZ- teren zabudowy związanej z rolnictwem” wraz z jednoczesnym wprowadzeniem w § 19 pkt 2) wykluczonych form zabudowy i zagospodarowania terenu: jest naruszeniem treści art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą, ograniczając zagospodarowanie terenu, do którego posiadam tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą podlegającą zmianie tj. Uchwała Nr LVIII/423/2022 z dnia 2022-06-01. Z projektu uchwały wynika, że interes prawny właściciela gruntu przejawiający się w zagospodarowaniu tego terenu w sposób dotychczasowy, zostanie ograniczony poprzez zapisy nowej uchwały. Dokonana zmiana zagospodarowania ingeruje więc w sposób nieuzasadniony w interes prawny tj. w prawo własności do konkretne nieruchomości- Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku II OSK 1521/22 z dnia 9 stycznia 2023r. Kształtowanie wykonywania prawa własności w myśl art. 6 ust. 1, będące de facto ograniczaniem wykonywania tego prawa, nie może nosić znamion dowolności. Musi być uzasadnione i mieścić się w granicach obowiązującego porządku*

prawego – Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku II OSK 1518/21 z dnia 19 października 2022r. **poprzez nieuwzględnienie uwagi w całości** z następujących przyczyn: zmiana planu dotyczy zmiany przeznaczenia terenu z R – teren rolniczy na RZ- teren zabudowy związanej z rolnictwem z dopuszczeniem realizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych, co skutkować będzie poszerzeniem zakresu możliwości zagospodarowania terenu, a nie jego ograniczeniem. Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem sądowo-administracyjnym: *Jeżeli organy planistyczne gminy działają na podstawie i w ramach obowiązującego prawa, a samo uwzględnienie interesu indywidualnego byłoby sprzeczne z interesem publicznym lub chronioną przez ustawodawcę wartością wysoko cenioną, to nie można im zarzucić bezprawności działania, chociażby organy te nie uwzględniły złożonych w trakcie postępowania wniosków lub uwag. W przeciwnym wypadku planowanie straciłoby jakikolwiek sens i ograniczyłoby się tylko do terenów będących własnością podmiotów publicznoprawnych albo uzależnione byłoby od zgody lub żądań właścicieli nieruchomości kierujących się interesem indywidualnym* (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 06-03-2018 sygn akt II OSK 1189/16).

3. *Proponowana zmiana treści uchwały w zakresie zmiany oznaczenia przeznaczenia kwartału „R-teren rolniczy” na „RZ- teren zabudowy związanej z rolnictwem” wraz z jednoczesnym wprowadzeniem w § 19 pkt 2) wykluczonych form zabudowy i zagospodarowania terenu: nie uwzględnia potrzeby prawa własności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7) ustawy, gdyż jest istotną ingerencją w jedyną prywatną działkę objętą zakresem planu. Kształtowanie wykonania prawa własności, będące de facto ograniczeniem wykonania tego prawa, musi być uzasadnione i mieścić się w granicach obowiązującego porządku prawnego – Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku II OSK 1747/20 z dnia 18 maja 2023r. **poprzez nieuwzględnienie uwagi w całości** z następujących przyczyn: zgodnie ze stanowiskiem Naczelnego Sądu Administracyjnego *Fakt, że plan miejscowy narusza prawo własności nieruchomości sam w sobie nie jest powodem uznania, że jest on niezgodny z prawem. Do istoty planu miejscowego należy to, że narusza on prawo własności, gdyż kształtuje wraz z innymi przepisami sposób jego wykonywania* (II OSK 1027/17 - wyrok NSA (N) z dnia 06-02-2018). Władztwo planistyczne obejmuje samodzielne ustalenie przez gminę przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy. Z samego faktu, że ustalenia planu ograniczają władztwo nad nieruchomością np. w zakresie zabudowy działki nie oznacza jeszcze naruszenia istoty prawa własności.*
4. *Proponowana zmiana treści uchwały w zakresie zmiany oznaczenia przeznaczenia kwartału „R-teren rolniczy” na „RZ- teren zabudowy związanej z rolnictwem” wraz z jednoczesnym wprowadzeniem w § 19 pkt 2) wykluczonych form zabudowy i zagospodarowania terenu: nie uwzględnia potrzeby prawa własności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7) ustawy, gdyż istotnie narusza zasady sporządzania planu miejscowego, gdyż działania organu nie zważają w zakresie ustalenia przeznaczenia § 19 pkt 2) wykluczonych form zabudowy musi być uwarunkowane określonymi wskazanymi powodami – Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku II SA/Kr 1127/22 z dnia 27 lutego 2023r. **poprzez nieuwzględnienie uwagi w całości** z następujących przyczyn: upoważnienie gminy do ingerencji w prawo własności zawarte zostało w przepisie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. To właśnie na podstawie tego przepisu gmina w sposób władczy reguluje sposób korzystania z nieruchomości objętych planem, zamieszczając w planie miejscowym ustalenia co do przeznaczenia terenu oraz sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy.*
5. *Proponowana zmiana treści uchwały w zakresie zmiany oznaczenia przeznaczenia kwartału „R-teren rolniczy” na „RZ- teren zabudowy związanej z rolnictwem” wraz z jednoczesnym wprowadzeniem w § 19 pkt 2) wykluczonych form zabudowy i zagospodarowania terenu: nie*

uwzględnia potrzeby prawa własności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7) ustawy, gdyż jest jedynie symulowaniem realizacji wymogu wynikającego z art. 1 ust. 2 pkt 1) ustawy, o uwzględnieniu potrzeb ładu przestrzennego m.in. w zakresie uwzględnienia w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych i gospodarczych. Na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, na terenie bezpośrednio sąsiadującym z miastem Elk, powinno być umożliwione uzupełnienie istniejącej zabudowy a nie jej wykluczanie **poprzez nieuwzględnienie uwagi w całości** z następujących przyczyn: zmiana planu miejscowego ma na celu dopuszczenie, w ramach aktualnego przeznaczenia terenu rolniczego, realizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych, a w prowadzenie w § 19 pkt 2) wykluczonych form zabudowy i zagospodarowania terenu są jedynie uzupełnieniem ustaleń dotyczących zasad kształtowania krajobrazu, o których mowa w § 4 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404).

§2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elk.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący Rady Gminy

Pod względem prawnym
uwag nie wnoszę
RADCA PRAWNY

Łukasz Oniśko

Elektronicznie
podpisany przez
Łukasz Oniśko
Data: 2024.02.19
13:35:18 +01'00'

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA
GMINY ELK

Bożena Wołyniec

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]