

**UCHWAŁA NR XL/309/13
RADY GMINY DZIERŻONIÓW**

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

**w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa uchwałą Nr XXXIX/289/13
Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 27 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Piława Dolna.**

Na podstawie art. 18 ust. 1 oraz art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 594)

Rada Gminy Dzierżoniów uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uznaje się za bezzasadne wezwanie wniesione przez Pana Marka Płoszaja działającego poprzez pełnomocnika radcę prawnego Annę Gawrycką-Lipietę prowadzącą kancelarię radcy prawnego w Dzierżoniowie do usunięcia naruszenia prawa uchwałą Nr XXXIX/289/13 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piława Dolna

2. Odmawia się żądanej przez Wnioskodawcę zmiany wymienionej w ust. 1 uchwały Rady Gminy Dzierżoniów.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierżoniów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Dzierżoniów

Grzegorz Powązka

Uzasadnienie

Uchwałą nr XXXIX/289/13 z dnia 27 czerwca 2013 r. Rada Gminy Dzierżoniów uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Piława Dolna. Wójt Gminy Dzierżoniów stosownie do art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) przedstawił wojewodzie przedmiotową uchwałę, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi. Rzeczona uchwała została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego pod pozycją 4337 z dnia 15 lipca 2013 r., co oznacza, że w wyniku kontroli przeprowadzonej przez Wojewodę Dolnośląskiego nie stwierdzono żadnych uchybień a plan miejscowy został sporządzony zgodnie z obowiązującym prawem i stał się aktem prawa miejscowego.

- 1) Stwierdza się, że nie można uznać, iż został naruszony interes prawny wnioskodawcy, gdyż:
 - a) kwestionowane ustalenia dotyczą działki sąsiedniej, do której skarżący nie posiada tytułu prawnego;
 - b) każdy ma prawo do realizacji własnych planów inwestycji, co gwarantuje art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623), który brzmi „Każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.”;
 - c) właściciele działki 828/3 złożyli zgodnie z prawem wnioski do planu a następnie w ustawowych terminach uszczegółowili go - po zapoznaniu się z konkretnymi zapisami planu (w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu) składając uwagę dotyczącą dopuszczenia w planie produkcji nieuciążliwej jako funkcji uzupełniającej min. 50% a Wójt Gminy uwagę uwzględnił;
 - d) ramy inwestowania oraz sposób określania dopuszczalnej uciążliwości określają przepisy odrębne a nie plan i nie można zakładać, że inwestor będzie chciał przekraczać obowiązujące przepisy.
- 2) Przedmiotowa uchwała została uchwalona na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) a więc zakres planu miejscowego został określony na podstawie art. 15 ust. 2, który w punkcie 1 stanowi, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo „przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”. Nie można więc podzielić poglądu, iż Rada Gminy uchwalając w planie funkcję uzupełniającą naruszyła upoważnienie ustawowe.
- 3) Plan nie wprowadza zapisów dot. zakładu kamieniarskiego tylko: „produkcja nieuciążliwa, składy, magazyny z wykluczeniem dużych obiektów przemysłowych, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz komunikacją wewnętrzną, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 50% powierzchni budynków”. Nie jest więc prawdą, iż ustalenia planu determinują taki rodzaj inwestycji (zakład kamieniarski).
- 4) Dodatkowo uchwalony przepis określa, iż wprowadzone zainwestowanie ma być nieuciążliwe oraz wprowadza zakaz lokalizacji dużych obiektów przemysłowych. Tak więc zarzut o tym, iż narusza się interes prawny wydaje się chybiony.
- 5) Przepis dotyczący przeznaczenia uzupełniającego jest zgodny z definicją zawartą w §2 pkt 6, która stanowi, iż ilekroć w uchwale używa się pojęcia „funkcja uzupełniająca” należy przez to rozumieć „przeznaczenie terenu oraz formy zagospodarowania dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad - o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej :
 - a) w formie funkcji wbudowanej na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,
 - b) w formie zainwestowania niekubaturowego na maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) w formie osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce,
 - d) przy czym powyższe parametry należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji uzupełniających”. Tak więc wyraźnie dopuszczono stosowanie odstępstw od tej zasady dla niektórych terenów (w zależności od lokalnych warunków). Uchwała w tym zakresie jest spójna.