

-Projekt-

Uchwała

Rady Gminy Wąwolnica

z dnia

w sprawie uznania wniosku wzywającego do usunięcia naruszenia prawa za bezzasadny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), w związku z art. 242 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) Rada Gminy Wąwolnica uchwała się, co następuje:

§ 1. Uznaje się wniosek z dnia 12 lutego 2020 r. dotyczący wezwania do usunięcia naruszenia prawa za bezzasadny.

§ 2. Uzasadnienie dla sposobu rozpatrzenia wniosku stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Zobowiązać Przewodniczącą Rady Gminy do zawiadomienia wnioskodawcy o sposobie załatwienia wniosku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do uchwały

w sprawie uznania wniosku wzywającego do usunięcia naruszenia prawa za bezzasadny

Wnioskiem z dnia 7 lutego 2020 r. Pan Konrad Kolibski wezwał Radę Gminy Wąwolnica do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Nr VII/31/15 z dnia 28 maja 2015 r. skorygowaną Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr PN-II.4131.299.2015 Wojewody Lubelskiego z dnia 9 lipca 2015 r. zmienioną Uchwałą Nr IX/48/15 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ośrodka Gminnego Wąwolnica polegających na ograniczeniu uprawnień właścicielskich poprzez nadmierne wykorzystanie władztwa planistycznego z uwagi na wykluczenie możliwości zabudowy siedliskowej (zagrodowej) na terenie oznaczonym symbolem 28ZŁ, w granicach którego zlokalizowana jest działka o nr ewidencyjny 345, stanowiąca własność Pana Konrada Kolibskiego.

Na posiedzeniu w dniu 20 lutego 2020 r. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji szczegółowo przeanalizowała wniosek.

Ustalono, że: w obowiązującym do dnia 28 września 2015 r. (do czasu zastąpienia nowym planem) uchwalonym przez Radę Gminy Wąwolnica uchwałą Nr XXXVIII/250/02 z dnia 12 września 2002 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 122 z dnia 18 października 2002 r. poz. 2647 zmienionego uchwałą Nr XXXII/196/06 z dnia 2 marca 2006r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 92 z dnia 24 maja 2006 r. poz. 1647. działka nr ewidencyjny 345 w m. Wąwolnica gm. Wąwolnica zlokalizowana była w następującym terenie:

- *Zgodnie z rysunkiem planu w/w działka zlokalizowana jest w XVIII obszarze funkcjonalno – przestrzennym o następujących ustaleniach:*

OBSZAR XVIII – dolina rz. Sanicy.

- *Północno-zachodnia część działki (około 40m x 15m = około 600m²) zlokalizowana jest w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 MN o następujących ustaleniach:*

1MN, 2MN – o następujących ustaleniach:

1) *Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa.*

2) *Zasady zagospodarowania terenu:*

a) *adaptacja istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i częściowej rozbudowy;*

b) *rozbudowa nie powinna przekraczać 50% obecnej powierzchni zabudowy;*

- c) dopuszczalna wysokość budynku: parter z poddaszem użytkowym, wysokość kalenicy dachu do 10,5 m nad poziom terenu;
- d) utrzymanie jednej linii zabudowy wzdłuż drogi dojazdowej.
- Zachodni fragment działki zlokalizowany jest w terenie oznaczonym symbolem KG (KDD 3) – droga gminna istniejąca.
- Pozostała część działki zlokalizowana jest w terenie oznaczonym symbolem 3 ZŁ o następujących ustaleniach:

3ZŁ – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: dolina rzeki – łąki.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje likwidacja nasypu drogi do d. cegielni oraz utrzymanie obecnego naturalnego stanu podmokłej łąki z zakazem osuszania i zasypywania doliny rzeki;
 - b) dojazd do istniejącej zabudowy dawnym traktem opolskim;
 - c) likwidacja pozostałości nieczynnej cegielni bez możliwości zamiany na inną funkcję gospodarczą.

W obecnym planie zagospodarowania tj. zgodnie z miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Ośrodka Gminnego Wąwolnica uchwalonym przez Radę Gminy Wąwolnica uchwałą Nr XXXVIII/250/02 z dnia 12 września 2002r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 122 z dnia 18 października 2002r. poz. 2647 zmienioną uchwałą Nr XXXII/196/06 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 2 marca 2006r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 92 z dnia 24 maja 2006r. poz. 1647 zmienioną uchwałą Nr VII/31/15 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 28 maja 2015r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 25 września 2015r. poz. 2935 skorygowaną rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN-II.4131.299.2015 Wojewody Lubelskiego z dnia 9 lipca 2015r. ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 25 września 2015r. poz. 2920 i uchwałą zmieniającą Nr IX/48/15 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 27 sierpnia 2015r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 30 września 2015r. poz. 2961 działka o nr ewidencyjny 345 położona w m. Wąwolnica gm. Wąwolnica zlokalizowana jest następująco:

- Zachodnia część działki (około 2m) leży w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem **KDD-G** – teren drogi publicznej dojazdowej – gminnej.
- Pozostała część działki leży w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem **28 ZŁ**.

Ustalenia szczegółowe:

§ 31

Wyznacza się tereny zieleni łąkowej, pastwiskowej i łąkowej – ZŁ, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ, 18ZŁ, 19ZŁ, 20ZŁ, 21ZŁ, 22ZŁ, 23ZŁ, 24ZŁ, 25ZŁ, 26ZŁ, 27ZŁ, 28ZŁ, 29ZŁ, 30ZŁ, 31ZŁ, 32ZŁ, 33ZŁ, 34ZŁ z podstawowym przeznaczeniem terenów: rolnictwo na użytkach zielonych.

1. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) zbiorników wodnych,
- 2) urządzeń sportowych i zaplecza obiektów sportowych,
- 3) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się produkcję rolniczą na użytkach zielonych, obecny sposób użytkowania łąk,
- 2) docelową likwidację użytkowania innego niż przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz zastąpienie go użytkowaniem związanym z funkcjami: zalewu, sportu, ekologii i ochrony środowiska,
- 3) zakaz zmiany łąk na grunty orne i ogrody,
- 4) dogęszczenie pasa zieleni łąkowej wzdłuż koryta rzeki,
- 5) zakaz odwodnienia dna doliny,
- 6) zakaz nowej zabudowy kubaturowej, poza urządzeniami służącymi dla gospodarki wodno-ściekowej, w tym instalacji liniowych,
- 7) uwzględnianie funkcji ochronnej, wynikającej z ochrony planistycznej w ramach sieci Przyrodniczego Systemu Gminy Wąwolnica.

3. Adaptuje się istniejące budynki mieszkalne z możliwością ich remontu i wymiany.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

Pan Konrad Kolibski nabył przedmiotową nieruchomość w dniu 29 czerwca 2018 r. Od września 2015 r. obowiązywał już „nowy” plan miejscowy. Pan Konrad Kolibski w dniu 10 kwietnia 2018 r. złożył wniosek o wydanie zaświadczenia z planu dla przedmiotowej nieruchomości celem przedłożenia w kancelarii notarialnej, które zostało mu wydane. Miał więc wiedzę na temat przeznaczenia nieruchomości, którą wtedy nabył (29.06.2018 r.)

W chwili nabycia nieruchomości przez Pana Konrada Kolibskiego, działka nie miała już statusu działki budowlanej.

Należy dodać, że Pan Konrad Kolibski uzyskał pozwolenie na budowę oraz wybudował dom na zasadach i w czasie obowiązywania „starego” planu zagospodarowania przestrzennego. Był on wówczas dzierżawcą przedmiotowej nieruchomości.

Ponadto, Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Ośrodka Gminnego Wąwolnica został przyjęty uchwałą Rady Gminy Wąwolnica w 2015 r. po przeprowadzeniu długotrwałej procedury planistycznej zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w toku której każdy zainteresowany mógł zapoznać się z projektem planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Ośrodka Gminnego od dnia 30 czerwca 2014 r. do dnia 21 lipca 2014 r. w siedzibie Urzędu Gminy Wąwolnica oraz wziąć udział w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, która odbyła się w dniu 8 lipca 2014 r. w Urzędzie Gminy Wąwolnica. Stosowne ogłoszenia w tej sprawie ukazały się w prasie lokalnej, na stronie internetowej Urzędu Gminy Wąwolnica oraz tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wąwolnica.

Skarżący nie skorzystał z możliwości wniesienia uwagi, nie wziął również udziału w dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami.

Procedura planistyczna odbyła się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, wobec tego nie doszło do naruszenia prawa, tym samym wniosek nie zasługuje na uwzględnienie.