

**UCHWAŁA NR XIII/172/15
RADY GMINY MIELNO
z dnia 29 września 2015 roku**

**w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa
uchwałą Rady Gminy Mielno**

Na podstawie art. 18 ust. 1 oraz art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadne wezwanie wniesione przez reprezentowanych przez radcę prawnego do usunięcia naruszenia interesu prawnego uchwałą Nr LX/611/14 Rady Gminy Mielno z dnia 30 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego.

§ 2. Odmawia się uchylecia wymienionej w §1 uchwały Rady Gminy.

§ 3. Uzasadnienie wyrażonego w §1 i §2 stanowiska Rady Gminy zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mielno.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Tadeusz Jarząbek

U Z A S A D N I E N I E

Zgodnie z art. 15 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielno zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Mielno nr XXXI/224/97 z dnia 7.11.1997 roku, zmienionym uchwałą Rady Gminy Mielno nr XLIV/459/10 z dnia 27 kwietnia 2010 roku, działki nr 220/3 i 220/16 położone w obrębie ewidencyjnym 0020 Mielno zlokalizowane są na terenie opisanym jako: I-1.UM1-i – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej niskiej i średniowysokiej intensywności.

Zgodnie z ww. studium w punkcie 4.4.1. została dla terenów UM1 określona funkcja podstawowa: usługi nieuciążliwe z zakresu turystyki (...) i/lub mieszkalnictwo jednorodzinne. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna została dopuszczona w studium dla tego terenu jedynie jako funkcja uzupełniająca i to z dodatkowym ograniczeniem, iż jej udział w terenie funkcjonalnym nie powinien przekraczać 30%.

Zapisy planu dla przywołanego terenu obejmującego działki nr 220/3 i 220/16 – „C4.U.MN – Teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami” są zatem jak najbardziej zgodne z ww. studium. Fakt, iż zapisy planu dla tego terenu nie wprowadzają dodatkowej funkcji uzupełniającej nie stanowi sprzeczności ze studium.

Nie można zgodzić się również z pozostałymi zarzutami wezwania. Studium wskazuje wartości maksymalne w zakresie wysokości zabudowy – do 15m i 17 m. Ustalenie zatem dla terenu C4.U,MN wysokości do 10 m zawiera się w wielkości określonej przez studium.

Podobnie rzecz się ma z ustaleniem w planie powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej. Określona powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% jest jak najbardziej zgodna ze studium, które określa, iż w przypadku wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej należy zachować przynajmniej (a więc może być i więcej) 30% terenu biologicznie czynnego. Ustalenie zasad podziału przez wskazanie w planie, iż wielkość działki nie może być mniejsza niż 1500 m² jest również w zgodzie ze studium wskazującym minimalne powierzchnie nowowydzielonych działek budowlanych – w planie dopuszczone jest zatem ustalenie większych powierzchni.

Bezzasadnym jest również twierdzenie, iż zgodnie ze studium w planie powinien być zapis dla tego terenu jak dla sąsiedniej nieruchomości A53.E – teren urządzeń elektroenergetycznych, tj.: „powierzchnia zabudowy – nie ustala się”. Teren A53.E stanowi działka gruntu o powierzchni 25 m² zabudowana trafostacją, której parametry wynikają z mocy urządzeń elektroenergetycznych. W żadnej mierze nie jest to więc teren porównywalny z terenem C4.U,MN. Ponadto zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587) przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego należy uwzględnić wymóg ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

Odnosząc się zatem do zarzutów należy stwierdzić, że Rada Gminy Mielno prawidłowo zinterpretowała przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż podjęła stosowną uchwałę zgodną z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a procedura została przeprowadzona zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlega ocenie zgodności z przepisami prawnymi przez Wojewodę, który nie stwierdził naruszenia prawa materialnego i formalnego i w dniu 08.12.2014 r. opublikował Uchwałę Rady Gminy Mielno w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r., poz. 4891).