

UCHWAŁA Nr XVII/130/2020
RADY GMINY WINNICA
z dnia 24 sierpnia 2020 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosków mieszkańców gminy w sprawie będącego
w opracowaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Winnica oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dot. ulicy Warszawskiej w Winnicy**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 223 § 1, art. 244 § 2 i art. 247 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r. poz. 256 ze zm.) Rada Gminy Winnica po zapoznaniu się z uchwałą Komisji, Skarg Wniosków i Petycji uchwała, co następuje:

§ 1. Uznaje się, za bezzasadne wnioski z dnia 2 lipca 2020 r. złożone przez mieszkańców gminy w sprawie będącego w opracowaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. ulicy Warszawskiej w Winnicy, z przyczyn określonych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Winnica zobowiązując do poinformowania wnioskodawców o sposobie rozpatrzenia wniosków oraz przesłania odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Winnica
/-/ Antoni Pieńkos

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XVII/130/2020
Rady Gminy Winnica
z dnia 24 sierpnia 2020 r.

W dniu 02.07.2020r. do Urzędu Gminy Winnica wpłynęły dwa wnioski mieszkańców gminy Winnica w sprawie będącego w opracowaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. ulicy Warszawskiej w Winnicy.

Przewodniczący Rady Gminy Winnica, zapoznał się z treścią ww. wniosków oraz żądaniami w nich zawartymi, a następnie przekazał pisma Przewodniczącej Komisji Skarg, Wniosków i Petycji celem przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego. Dnia 22.07.2020 roku Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Winnica jednogłośnie stwierdziła, że wnioski mieszkańców gminy w sprawie będącego w opracowaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. ulicy Warszawskiej w Winnicy nie zasługują na uwzględnienie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to dokument będący opisem planów przestrzennych gminy, w którym określona jest polityka gminy i lokalne zasady gospodarowania terenem. Zasady ujęte w studium muszą być zgodne z obowiązującymi ustaleniami zagospodarowania przestrzennego województwa. Studium uwarunkowań jest alternatywą i pewnego rodzaju wstępem do utworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego uchwalanym przez radę gminy, w którym zawarte są ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych skonkretyzowanych terenów gminy oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy i warunki. Przeznaczenie danego terenu w planie determinuje możliwość przyszłego wykorzystania nieruchomości wyłącznie na cele w nim wskazane. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wiąże jedynie mieszkańców danego terenu, ale także organy państwa oraz samorządowe, we właściwości których pozostaje wypowiedanie się w kwestii praw i obowiązków właściciela nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności organy opiniujące, uzgadniające i zezwalające na budowę obiektu budowlanego. Na przykład jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza na wskazanym terenie tylko prowadzenie działalności gospodarczej usługowej, to nie można wywodzić, iż można na nim prowadzić także działalność produkcyjną. Tam, gdzie taka działalność jest dopuszczona, to lokalny prawodawca wyraźnie to przewiduje.

Wniosek złożony przez P. Mariolę i Jarosława W. wnosi o „kwalifikację działki 272/16 w Winnicy oraz działek sąsiadujących zlokalizowanych przy ulicy Warszawskiej jako działek o zabudowie jednorodzinnej bez możliwości prowadzenia usług nieuciążliwych i uciążliwych”. Natomiast wniosek złożony przez P. Edytę i Mariusza Z. wnosi o „kwalifikację działek 272/8, 272/9 w Winnicy oraz działek sąsiadujących zlokalizowanych przy ulicy Warszawskiej jako działek o zabudowie jednorodzinnej bez możliwości prowadzenia usług nieuciążliwych”.

Adresatem ww. wniosków jest Wójt Gminy Winnica oraz Rada Gminy Winnica, a według Statutu Gminy Winnica § 81 Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Winnica rozpatruje skargi, wnioski i petycje biorąc pod uwagę przepisy prawa obowiązujące przy rozpatrywaniu skarg, wniosków i petycji.

Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Winnica na posiedzeniu w dniu 13 lipca 2020r. poinformowała Wnioskodawców, że uchwała nr VII/53/2019 dot. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i nadal obowiązuje, natomiast kolejna uchwała nr VII/54/2019 na którą powołują się Wnioskodawcy została uchylona. Od 9 czerwca 2020r. obowiązuje nowa uchwała nr XIV/109/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Winnica, w rejonie ulic Warszawskiej i Żytniej. Przewodnicząca oznajmiła, że obecnie jesteśmy na etapie początkowym procedury ustalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dlatego też Wnioskodawcy

powinni poczekać do konsultacji z mieszkańcami. Informując jednocześnie, że Rada Gminy nie może podjąć decyzji, bez konsultacji ze wszystkimi mieszkańcami.

Obowiązująca w Polsce zasada swobody działalności gospodarczej zakłada, że każdy ma prawo do założenia i prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie ze swoim życzeniem i przekonaniem. Żaden przepis obowiązującego prawa nie nakłada na przyszłego przedsiębiorcę obowiązku uzyskania zgody sąsiada na prowadzenie przedsiębiorstwa. Nowy właściciel kupując nieruchomość, nabywa do niej pełne prawa i może korzystać ze swojej posesji w sposób zgodny ze swoimi pragnieniami i potrzebami. Wolność korzystania z nieruchomości nie ma jednakże charakteru nieograniczonego. Każdy właściciel nieruchomości musi respektować prawa sąsiadów do swobodnego i niezakłóconego korzystania z własnych posesji.

Przepis art. 144 Kodeksu cywilnego „Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.” Ocena "przeciętnej miary" w rozumieniu art. 144 k.c. musi być dokonana na podstawie obiektywnych warunków panujących w środowisku osób zamieszkujących na danym terenie, a nie na podstawie subiektywnych odczuć osób, których przestrzeń w miejscu zamieszkiwania w następstwie realizacji dalszych inwestycji uległaby ograniczeniu.

Rada Gminy może działać tylko w zakresie swoich kompetencji ws. stanowienia przepisów prawa, a akty prawa miejscowego nie mogą być sprzeczne z powszechnie obowiązującymi aktami normatywnymi tj. ustawą i rozporządzeniem.

Rada Gminy Winnica po zapoznaniu się z dokumentacją dotyczącą złożonych wniosków oraz uchwałą Komisji Skarg, Wniosków i Petycji uznaje wnioski za bezzasadne.

*Przewodniczący Rady Gminy Winnica
/-/ Antoni Pieńkos*