

**UCHWAŁA NR XVII/114/15
RADY MIEJSKIEJ W SOKÓLCE**

z dnia 30 września 2015 r.

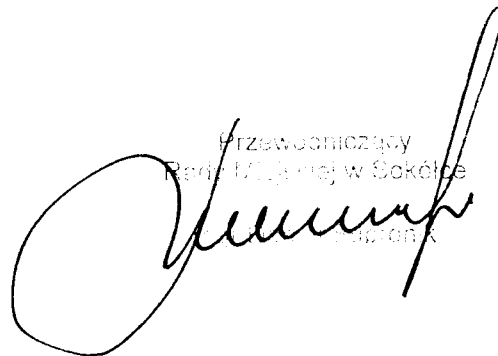
**w sprawie nie uwzględnienia wezwania Państwa Joanny i Rafała Ałasów do usunięcia naruszenia prawa
dokonanego uchwałą w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka
w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka**

Na podstawie art. 101 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) uchwała się, co następuje:

§ 1. Odmawia się uwzględnienia wezwania z dnia 6 sierpnia 2015r. złożonego przez Państwa Joannę i Rafała Ałasów do usunięcia naruszenie prawa w związku z podjętą uchwałą Nr XLII/325/09 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 12 października 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka, uchwalonego uchwałą Nr XLII/319/06 z dnia 31 marca 2006r.

§ 2. Uzasadnienie stanowiska Rady Miejskiej w Sokółce stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.


Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sokółce

Załącznik do Uchwały Nr XVII/114/15
Rady Miejskiej w Sokółce
z dnia 30 września 2015 r.

Państwo Joanna i Rafał Ałasowie w piśmie z dnia 6 sierpnia 2015r wezwali Radę Miejską w Sokółce do usunięcia naruszenia prawa zaistniałego w skutek podjęcia uchwały Nr XLII/325/09 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 12 października 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka, uchwalonego uchwałą Nr XLII/319/06 z dnia 31 marca 2006r., poprzez zmianę przeznaczenia ich działek o nr geod. 979/4; 979/5 położonych w Sokółce przy ul. 1-go Maja z terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej na tereny zabudowy mieszkaniowej. W treści wezwania podają, iż Wojewoda Podlaski rozpatrując odwołanie od pozwolenia na budowę budynku usługowo mieszkalnego, w swojej decyzji stwierdził, iż nazewnictwo danego obszaru zastosowane w miejscowym planie zagospodarowania w połączeniu z brakiem stosownego zapisu w części opisowej planu zagospodarowania nie zezwalają jednoznacznie na usytuowanie budynku w granicy z sąsiednią działką budowlaną. Zdaniem Skarżących decyzja ta wykazała wadliwość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który w graficznej części przewidywał usytuowanie budynku na terenie w/w działek po granicy z sąsiednią nieruchomością. Skarżący w wezwaniu powołali przepisy mpzp z 2006r, których to na ich terenie dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza lokalizowanie na działkach o szerokości mniejszej niż 16 m w granicy działki. Zmiana planu zagospodarowania uniemożliwiła im wybudowanie budynku po granicy.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy należy do zadań własnych gminy. Przepis ten określa tzw. władztwo planistyczne gminy, które umożliwia gminie określenie przeznaczenia terenu i ustalenia zasad jego zagospodarowania. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy, jest aktem prawa miejscowego i jako taki zawiera ustalenia powszechnie wiążące na obszarze, na którym obowiązuje.

Rada Miejska w Sokółce nie podziela zarzutów podniesionych przez Skarżących w wezwaniu z dnia 6 sierpnia 2015r. W ocenie Rady nie została spełniona żadna z ustawowych przesłanek określonych w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzasadniająca stwierdzenie nieważności uchwały Nr XLII/325/09 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 12 października 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka.

Zgodnie z przywołanym wyżej art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

Na sesji w dniu 12 października 2009r. Rada Miejska w Sokółce powzięła uchwałę Nr XLII/325/09 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka, uchwalonego uchwałą Nr XLII/319/06 z dnia 31 marca 2006 r.

Zgodnie z w/w uchwałą, działki Skarżących znajdują się na terenie zabudowy usługowo mieszkaniowej oznaczonej symbolem UMN. Dla tego terenu określono szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania zawarte w §7 uchwały. W treści graficznej oznaczono zalecaną lokalizację usytuowania budynku. Zdaniem Wojewody Podlaskiego wyrażonym w decyzji nr WI-II.7840.5.4.2015.MK z dnia 29 czerwca 2015r nie można uznać, aby plan dopuszczał sytuowanie projektowego budynku po granicy z działką sąsiednią. Organ w swoim rozstrzygnięciu stwierdza: „W części opisowej planu miejscowego (zarówno w ustaleniach ogólnych jak i szczegółowych dla terenu UMN zawartych w §7 uchwały brak jest jakiegokolwiek zezwolenia na sytuowanie obiektów bezpośrednio po granicy, czy choćby wskazania, że na badanym obszarze dopuszcza się np: zabudowę pierzejową. (...). rysunek planu (załącznik nr 1 do uchwały) na terenie przedmiotowej inwestycji przedstawia obiekt oznaczony przerywaną linią. W legendzie zamieszczonej w części graficznej wskazuje, iż symbol taki oznacza zalecane usytuowanie nowych obiektów." Z powyższego zapisu, również zdaniem Wojewody nie wynika jednoznacznie, aby istniała możliwość sytuowania budynku po granicy.

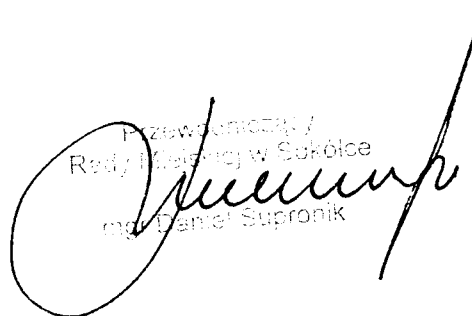
Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz sporządza projekt miejscowego planu zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Z treści Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r , nr 164 poz. 1587) wynika, że projektem planu miejscowego jest projekt tekstu planu i projekt rysunku planu. Z przepisu §8 ust. 2 Rozporządzenia wynika, iż w projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z tekstem, przez co plan musi zawierać część tekstową i graficzną. Treść planu miejscowego stanowi treść uchwały rady gminy

i przybiera on postać aktu prawa miejscowego. Rysunek planu jest załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie planu miejscowego i obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku. Innymi słowy, rysunek planu stanowi uzupełnienie i wyjaśnienie tekstu. W przedmiotowej sprawie plan zawiera w swojej treści ustalenia dla terenu oznaczonego UMN. W części graficznej na rysunku planu zostały oznaczone tereny symbolem UMN. W ocenie Burmistrza Sokółki oznaczenie na rysunku planu zalecanej lokalizacji budynku nie narusza treści uchwały, gdyż nie stanowi rygoru ale dopuszczenie, gdzie jest to możliwe, z uwagi na usytuowanie istniejących budynków i konieczność zachowania odległości i parametrów wynikających z przepisów techniczno – budowlanych.

Rada Miejska w Sokółce ani Burmistrz Sokółki nie dokonują analizy prawnej decyzji Wojewody Podlaskiego, niemniej organ architektoniczno – budowlany, stwierdził w swoim rozstrzygnięciu, iż brak możliwości zlokalizowania na działce Skarżących budynku po granicy nie wynika tylko z ustaleń planu, ale również z innych ustaleń faktycznych i prawnych dotyczących prowadzonego przez organ postępowania. Nie w każdym przypadku zabudowa po granicy jest możliwa do realizacji, chociażby ze względu na istniejący stan zagospodarowania niektórych nieruchomości. Na terenie Skarżących plan przewiduje lokalizację ewentualnej zabudowy, niemniej tak jak zauważył Wojewoda nie wynika z tego, iż możliwa jest lokalizacja jej po granicy. Brak zapisu umożliwiającego lokalizację po granicy nie stanowi naruszenia interesu prawnego Skarżących. Tego rodzaju zabudowa musi spełniać parametry wynikające z przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 ze zm.) m.in. dotyczące nasłonecznienia, ochrony przeciwpożarowej. Na tym terenie plan przewiduje ewentualną lokalizację zabudowy, jeżeli pozwalają na to warunki techniczne, a więc jest możliwe z punktu widzenia przepisów prawa.

W ocenie Rady Miejskiej w Sokółce, brak zapisu w uchwale umożliwiającego lokalizację budynków na granicy, nie narusza zasad sporządzenia planu ani władztwa planistycznego.

Mając na uwadze wszystkie przedstawione okoliczności należy uznać, że wezwanie Państwa Joanny i Rafała Ałasa do usunięcia naruszenia prawa, skierowane do Rady Miejskiej w Sokółce nie zasługuje na uwzględnienie.

Przewodniczący /
Rady Miejskiej w Sokółce

mgr Daniel Supronik