

Projekt

z dnia 14 marca 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY STEGNA**

z dnia 2017 r.

w sprawie odmowy uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa

Na podstawie art. 101 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 20 16 r. poz. 446, 1579 i 1948) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1.

Odmawia uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa uchwałą nr IX/51/2015 z dnia 10 czerwca 2015 r., w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar wniesionego w dniu 18.01.2017 r., przez Pana [REDAKTOWANE].

§ 2.

Przyczyny odmowy uwzględnienia wezwania wskazane są w uzasadnieniu do niniejszej uchwały stanowiącym jej integralną część.

§ 3.

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady do poinformowania wnoszącego wezwanie do usunięcia naruszenia prawa o sposobie jego rozpatrzenia.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Na mocy art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminie przysługuje władztwo planistyczne, co oznacza, iż do zadań własnych gminy należy prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Gmina może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania danego terenu podlegającego jej władztwu, pod warunkiem, że działa w granicach i na podstawie prawa i nie nadużywa przyznanego jej władztwa planistycznego.

Zgodnie z art. 21 Konstytucji RP oraz art. 140 Kodeksu Cywilnego właściciel rzeczy korzysta z niej z wyłączeniem innych osób zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem i zasadami współżycia społecznego, z tym, że przy wykonywaniu własności jest ograniczony treścią przepisów szczególnych, a prawo własności nie jest prawem bezwzględnym. Doznaje ono w określonych sytuacjach ograniczeń. Dopuszcza je Konstytucja RP w art. 64 ust. 3 stanowiąc, że własność może być ograniczona, przy czym tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie, w jakimie narusza istoty prawa własności, a więc z poszanowaniem zasady proporcjonalności, tj. zakazem nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Takimi przepisami ustawowymi dającymi podstawę do ograniczenia prawa własności są m.in. regulacje zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym upoważniające organ stanowiący gminy do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W ujęciu art. 15 ust. 2 pkt 6 wyżej wymienionej ustawy linia zabudowy stanowi element kształtujący zabudowę oraz element stanowiący o zachowaniu ładu przestrzennego i architektonicznego, czemu m.in. służy plan miejscowy.

W planie miejscowym zapisano, że poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu.

W §35 pkt 2 lit. b) w szczegółowych ustaleniach planu określono nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. Nieprzekraczalna linia zabudowy została określona na rysunku planu i ma stanowić element kształtujący zabudowę oraz element stanowiący o zachowaniu ładu przestrzennego i architektonicznego.

Pozostawienie dowolności w kształtowaniu zabudowy oraz jej lokalizacji mogłoby doprowadzić do dysharmonii przestrzeni, czego przykładem jest budowa obiektu budowlanego przez wnoszącego wezwanie bez uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu KDW01.

Ponownie podkreśla się, że zarzut stanowiący, iż w wyniku wprowadzenia linii zabudowy uniemożliwia się realizację wiat śmietnikowych, wiat garażowych, altan ogrodowych - zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy zawartej w planie nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy budynków oraz określonych w planie budowli naziemnych. Z powyższego wynika, że nie dotyczy ona śmietników, obiektów małej architektury i innych obiektów niebędących budynkami. Tym samym zarzut jest bezzasadny.

W art. 15 ust. 2 pkt 8 wyżej wymienionej ustawy wskazano, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. W przedmiotowym planie w §35 pkt 3 wskazano, że utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości, co wskazuje, że nie przewiduje się wtórnych podziałów nieruchomości. Działka wnoszącego wezwanie ma powierzchnię 566 m². Należy wskazać, że poprzez działkę budowlaną zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. Dokonanie wtórnego podziału przedmiotowej nieruchomości doprowadziłoby do utraty możliwości zagospodarowania nieruchomości zgodnie z zasadami przyjętymi w przedmiotowym planie miejscowym. W związku z powyższym zarzut jest bezzasadny.

Zgodnie z art. 4. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo Budowlane - każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Należy wskazać, że zgodność zamierzenia budowlanego z przepisami odnosi się m. in. do zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego. Ustalone zasady dotyczące liczebności obiektów garażowych i gospodarczych w przedmiotowej uchwale niewątpliwie są jednym z elementów służących kształtowaniu ładu przestrzennego i ochronie walorów krajobrazowych. Ustalenie ma charakter regulacji służącej kształtowaniu zabudowy na działce budowlanej poprzez wykluczenie nadmiernego rozdrobnienia budynków gospodarczych, towarzyszących budynkom z zakresu przeznaczenia podstawowego.

Biorąc pod uwagę charakter żądania wysuwanego przez stronę, jak również mając na względzie okoliczności faktyczne i prawne przedmiotowej sprawy należy jednoznacznie stwierdzić, że zarzuty podnoszone w wezwaniu są całkowicie pozbawione podstaw i jako takie nie zasługują na uwzględnienie.

