

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY**  
z dnia ..... 2013 r.

(d)

*Akceptuj*  
WÓJ  
*mgr Krzysztof Malinowski*

**w sprawie uznania za bezzasadne wezwania Państwa Haliny i Aleksandra Krysiewicz  
do usunięcia naruszenia prawa przez Radę Gminy Juchnowiec Kościelny uchwałą  
Nr XVIII/172/2012 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 26 lipca 2012 r. w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Olmonty – obszar  
planistyczny Olmonty Izabelin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wezwanie Państwa Haliny i Aleksandra Krysiewicz do usunięcia naruszenia interesu prawnego przez Radę Gminy Juchnowiec Kościelny uchwałą Nr XVIII/172/2012 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 26 lipca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Olmonty – obszar planistyczny Olmonty Izabelin w odniesieniu do działek nr ewid. 26/1 i 26/4 zawarte w piśmie z dnia 21 grudnia 2012r. uznaje się za bezzasadne. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Gminy do powiadomienia Wzywającego o podjęciu niniejszej uchwały.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Podstawą podjęcia uchwały w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego uchwałą Nr XVIII/172/2012 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 26 lipca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Olmonty – obszar planistyczny Olmonty Izabelin jest art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może - po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia - zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego. Państwo Halina i Aleksander Krysiewicz wezwali Radę Gminy Juchnowiec Kościelny do usunięcia naruszenia interesu prawnego w zakresie regulacji dotyczących działek nr 26/1 i 26/4 w Izabelinie wnosząc o zmiany planu polegające na

- wprowadzeniu układu komunikacyjnego zgodnego z zagospodarowaniem terenu inwestycji objętej prawomocnym pozwoleniem na budowę dnia 14 lipca 2010 r. tj. przedłużeniu drogi 13 KDW do 19KDW i ewentualnej zmiany ich klasyfikacji na drogę publiczną,
- dopasowaniu rysunku planu z zakresie linii rozgraniczających jednostki planistyczne 1.4MN,ZP i 2.12MN,ZP oraz linii zabudowy zgodnie z zagospodarowaniem terenu objętym w/w pozwoleniem na budowę

Wzywający zarzucają uchwale Nr XVIII/172/2012 :

- naruszenie przepisów art. 59 ust 1 w zw. z art. 65 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647)
- podjęcie kwestionowanej uchwały z rażącym naruszeniem art. 1 ust 2 pkt 6 i 7, art. 3 ust. 1 i art. 6 ust 1 w/w ustawy, w związku art. 140 Kodeksu cywilnego oraz art. 21 ust. 1, art. 32 i art. 64 ust. 3 Konstytucji RP polegającym na naruszeniu zasady władztwa planistycznego poprzez nieuzasadnione i niecelowe ograniczenie prawa własności,
- naruszenie art. 19 ust 1 w zw. z art. 28 ust.1 w/w ustawy. o planowaniu i zagospodarowaniu poprzez nieuwzględnienie w uchwalonym planie uwag, które wcześniej zostały uwzględnione.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Olmonty – obszar planistyczny Olmonty Izabelin został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 w/w ustawy. Jednocześnie został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

Po zawiadomieniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu (18 i 19 lutego 2009 r.) zebrano wnioski do planu. Wszystkie wnioski zostały przyjęte i te, które były możliwe do uwzględnienia – zostały uwzględnione. Nie uwzględniono wniosków sprzecznych ze studium lub niemożliwych do uwzględnienia z uwagi na uwarunkowania ekofizjograficzne. Po opracowaniu projekt planu został przedstawiony Gminnej Komisji Urbanistycznej. Z uwagi na duże zainteresowanie i znaczny obszar opracowania, spodziewając się wielu uwag, na posiedzeniu dnia 17 września 2009 r. komisja zaleciła przed oficjalnym wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu, wynikającym z ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzenie dodatkowych konsultacji społecznych. Wstępny projekt planu był udostępniony zainteresowanym. W tej pierwszej wstępnej wersji projektu planu planowano połączenie spornych dróg. Jednak wymagało to poprowadzenia dodatkowego przejścia przez dolinę rzeki Horodnianki. Takie rozwiązanie

zostało negatywnie ocenione podczas sporządzania prognozy wpływu ustaleń planu na środowisko jako niepotrzebnie ingerujące w system przyrodniczy doliny, zaburzające ciągłość korytarza ekologicznego. Ponieważ przejście komunikacyjne przez dolinę rzeki było dodatkowo rozwiązaniem kosztownym i bez znaczenia dla układu komunikacyjnego całego osiedla, zrezygnowano z takiego rozwiązania. Uzyskano stosowne uzgodnienia i opinie, a następnie w dniach od 7 do 29 czerwca 2010 r. wyłożono projekt planu do publicznego wglądu. Ponieważ w przedłożonym rozwiązaniu nie było omawianego połączenia komunikacyjnego, Państwo Krysiewicz złożyli uwagę. Uwaga ta została odrzucona zarządzeniem Nr 253/10 Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 2 sierpnia 2010 r.

Ze względu na uwzględnienie części innych uwag skorygowano projekt planu i powtórzono procedurę opiniowania i uzgadniania. Projekt planu w zakresie zmian w dniach od 11 listopada do 10 grudnia 2010 r. został ponownie wyłożono do publicznego wglądu. Tym razem również wpłynęły uwagi. Zostały one przez Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny odrzucone. Projekt planu został przedstawiony na sesji Rady Gminy 10 maja 2011 r. Uwagi dotyczące zaplanowania drogi stanowiącej przedłużenie drogi przechodzącej przez działki Państwa Krysiewicz zostały przez Radę Gminy uwzględnione. Projekt planu nie został uchwalony.

Poprowadzenie dodatkowej drogi przez dolinę, zgodnie z uwzględnioną przez Radę Gminy uwagą dodatkowo zwiększało koszty realizacji ustaleń planu, które przy opracowanej wersji projektu planu były już bardzo wysokie. Zgodnie ze sporządzoną prognozą finansową saldo przychodów i wydatków gminy w wyniku uchwalenia planu kształtowało się na minusie do roku 2041.

Projekt planu został więc zmieniony. Zrezygnowano z części dróg dojazdowych, a pozostałe drogi tej klasy zamieniono na drogi wewnętrzne, których realizacja nie będzie musiała obciążać budżetu gminy. Skorygowano również inne ustalenia.

Powtórzono procedurę planistyczną. W dniach od 23 maja do 13 czerwca 2012 roku po raz trzeci wyłożono projekt planu do publicznego wglądu. I tym razem wpłynęły uwagi. W większości były to uwagi od tych samych osób co poprzednio i dotyczyły kwestii już wcześniej analizowanych. Na sesji Rady Gminy Juchnowiec uwagi nieuwzględnione przez Wójta zostały przez Radnych również odrzucone i plan został uchwalony.

Uchwała w sprawie planu przed jej opublikowaniem była badana przez organ nadzoru. Wojewoda Podlaski nie dopatrzył się żadnych uchybień.

Zgodnie z przepisem art. 65 ustawy planistycznej ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę podlega wykonaniu pomimo tego, że dla objętego nią terenu został uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia są odmienne od ustaleń decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie której wydano decyzję o pozwoleniu na budowę. Kontynuacja zamierzenia budowlanego w oparciu o uzyskane pozwolenie na budowę i użytkowanie nowo wybudowanych budynków, zgodnie z ich przeznaczeniem, jest więc w dalszym ciągu możliwa niezależnie od ustaleń planu miejscowego. Uchwalone zapisy planistyczne umożliwiają jednak dalszą realizację rozpoczętej inwestycji zgodnie z otrzymanym pozwoleniem na budowę. Zgodnie z § 8 ust. 4 uchwały Nr XVIII/172/2012 dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących i projektowanych, objętych prawomocnym pozwoleniem na budowę.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7, art. 3 ust. 1 i art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647), w związku z art. 140 Kodeksu cywilnego oraz art. 21 ust. 1, art. 32 i art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, organ uznaje zarzut za nieuzasadniony, gdyż prawo własności podlega ograniczeniom w zakresie przewidzianym ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym uprawniając gminę do kształtowania gospodarki przestrzennej nawet, gdy stoi to w konflikcie z innymi zamiarami wykorzystania nieruchomości przez ich właścicieli. W niniejszej sprawie

ograniczenie jest uzasadnione ze względów ekonomicznych, funkcjonalnych i potrzebami ochrony środowiska w sposób szczegółowo wyjaśniony powyżej.

Wezwanie w sprawie naruszenia interesu prawnego w/w uchwałą należy więc uznać za bezzasadne.

Skarżona uchwałą Nr XVIII/172/2012 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 26 lipca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Olmonty – obszar planistyczny Olmonty Izabelin nie narusza przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz nie jest sprzeczna z Konstytucją i Kodeksem cywilnym.

Spr. pod wgl.  
Metodyczko - prawnym  
aplikant radcowski  
Justyna Bokauszyn  
