

**Uchwała Nr XXIV/44/2012**  
**Rady Gminy Kosakowo**  
**z dnia 31 maja 2012 roku**

**w sprawie: rozpatrzenia wezwania Mieszkańców ul.Baczyńskiego w Pogórze Gmina Kosakowo do usunięcia naruszenia prawa w zakresie zmiany uchwały Rady Gminy Kosakowo Nr XI/56/07 z dnia 19 lipca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze gm.Kosakowo**

*Na podstawie art.101 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r., Dz.U. nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami);*

**Rada Gminy w Kosakowie uchwała co następuje:**

§ 1

nie uwzględnia się wezwania z dnia 23.04.2012r.. złożonego przez Mieszkańców ul.Baczyńskiego w Pogórze gm.Kosakowo do usunięcia naruszenia prawa w zakresie zmiany uchwały Rady Gminy Kosakowo Nr XI/56/07 z dnia 19 lipca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze gm.Kosakowo.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Rada Gminy Kosakowo w dniu 19 lipca 2007r. roku podjęła uchwałę nr XI/56//07 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze gm.Kosakowo. Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 144 z dnia 16.10.2007r., pod poz. 2697 i weszła w życie po upływie 30 dni od daty publikacji.

W dniu 23.04.2012r. Grupa Mieszkańców ulicy Baczyńskiego w Pogórze wystąpili do Rady Gminy Kosakowo z wnioskiem usunięcie naruszenia prawa poprzez zmianę uchwały nr IX/56/07 z dnia 19 lipca 2007r. dla terenu oznaczonego planie symbolem 7MN w zakresie:

- wprowadzenia jednakowej dopuszczalnej wysokości budynków po obu stronach ul.Baczyńskiego,
- wprowadzenia zapisów dla wszystkich terenów na jakiej rzędnej można budować budynki albo od jakiej rzędnej ulicy powinna być liczona wysokość budynku. Zdaniem Skarżących konsekwencją braku takiego zapisu w planie jest zalewanie działek położonych po drugiej stronie ulicy w wyniku podnoszenia poziomu gruntu na terenie 7MN.

Jednocześnie Skarżący podnoszą w wezwaniu, że w trakcie sporządzania planu miejscowego dla działek zlokalizowanych po południowej stronie ul.Baczyńskiego nie otrzymali informacji ani powiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

Rozpatrując przedmiotowe wezwanie należy wziąć pod uwagę:

W w/w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszczalną maksymalną wysokość zabudowy do 12m. Przy stosowaniu dachów stromych o kącie nachylenia większym niż 30° są to 2 pełne kondygnacje i trzecia schowana w dachu budynku (tzw. poddasze). Natomiast dla działek położonych po północnej stronie ul.Baczyńskiego w Pogórze obowiązuje inny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Gminy Kosakowo Nr XIV/125/03 z dnia 30.12.2003r., który dopuszcza budynki do wysokości 9.0m.

Plan miejscowy uchwalony w dniu 19.07.2007r. sporządzony został w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r., Nr 80, poz.717 z późn. zmianami). Wójt ma obowiązek ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego. Obowiązkową formą ogłoszenia jest obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Ustawa zobowiązuje także ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości poprzez komunikat na stronie internetowej urzędu gminy. Obowiązki te zostały wypełnione w toku procedury sporządzania planu miejscowego. Na etapie jego sporządzania podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Kosakowo w dniach od 30.04.2007r.- do 22.05.2007r. W dniu 10.05.2007r. odbyła się w siedzibie Urzędu Gminy Kosakowo dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu miejscowego można było składać w okresie wyłożenia oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do dnia 6.06.2007r. W okresie tym nie wpłynęły uwagi dotyczące ustalonej wysokości dla zabudowy na terenie 7MN.

Przyjęta w planie wysokość budynków jednorodzinnych do 12m nawiązuje do dopuszczalnej wysokości zabudowy jaka obowiązywała na terenie wsi Pogórze w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo z roku 1994, który obowiązywał do dnia

31.12.2003r. oraz do wysokości zabudowy przy ul.Kasprowicza i Prusa w Pogórze, a także do wysokości przyjętej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/125/03 z dnia 30.12.2003r. na terenach w okolicy oznaczonych m.in. „08MU”, „11UP”, „12MR”.

Poruszony w wezwaniu problem podnoszenia poziomu terenu na działkach powodujący zalewanie przyległych działek oraz drogi nie jest ustaleniem planu miejscowego lecz regulowany jest ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2001r., Nr 115, poz. 1229 ze zmianami) Art. 29. 1. teŹże ustawy stanowi bowiem, Źe wlaściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie moŹe:

- 1) zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- 2) odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.
2. Na wlaścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie wskutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
3. Jeżeli spowodowane przez wlaściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta moŹe, w drodze decyzji, nakazać wlaścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom.

W tym zakresie organem właściwym do rozpatrzenia sprawy jest Wójt Gminy o ile zmiana warunków wodnych wykonana została ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Zgodnie z art. 101 ust.1 ustawy z dnia 8.03.1990r. o samorządzie gminnym, każdy czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą, moŹe – po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa – zaskarŹyć uchwałą do sądu administracyjnego. Przepis ten jednocześnie wskazuje, Źe podstawą wezwania jest naruszenie uchwałą interesu prawnego lub uprawnienia wzywającego. Wzywający musi ten interes prawny lub uprawnienie wykazać. SkarŹący nie wykazali takiego naruszenia co do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc powyŹsze pod uwagę wezwanie do usunięcia naruszenia prawa jest nieuzasadnione.



