



Bielsk Podlaski, dnia 13 listopada 2025 r.

znak sprawy: Gp.6721.1.2024

**RADA MIASTA
BIELSK PODLASKI**

Uzasadnienie

1. Potrzeba i cel wydania uchwały.

Współwłaściciel nieruchomości oznaczonej nr ewid. 3 w piśmie datowanym na 26 września 2025 r. (data wpływu – 1 października 2025 r.) wezwał Gminę Miejską do usunięcia naruszenia prawa poprzez uchylenie §8 ust. 4 pkt 1 i 2 uchwały Nr XIV/86/11 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu stacji RPZ II w Bielsk Podlaskim. Z przeprowadzonej analizy stanu własności wynika, że wnioskodawca jest współwłaścicielem w udziale ¼ niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr ewid.: 3, położonej w obrębie: 001 HOŁOWIESK przy ul. Orłańskiej, opisanej jako klasoużytki gruntowe (R IVa – o pow. 2,3334 ha i W-R IVa – o pow. 0,0456 ha) o łącznej powierzchni 2,3790 ha, (Id działki:200301_1.0001.3). W ocenie wnioskodawcy regulacje te ograniczają jego prawo własności. Po zasięgnięciu opinii prawnej stwierdzam, że podnoszone w wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa zarzuty są niezasadne. Jak również nieuzasadniony jest też zarzut jakoby uchwalony plan naruszał prawo własności wnioskodawcy, gwarantowane Konstytucją Rzeczypospolitej Polski oraz, że zmniejsza on walory ekonomiczne nieruchomości należącej do wnioskodawcy. Konstytucyjna zasada ochrony własności przywołana kilkakrotnie przez wnioskodawców jest zachowana w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ponieważ sama Konstytucja RP przewiduje w art. 64 ust. 3 możliwości ograniczenia prawa własności na podstawie ustawy. Jedną z takich ustaw jest aktualna ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) która w art. 6 ust. 1 stanowi, iż: „ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności”. Według uzyskanej w sprawie opinii prawnej nieuprawniony jest też zarzut Wnioskodawcy o przekroczeniu przez Radę Miasta władztwa planistycznego, ponieważ ww. ustawa w art. 3 ust. 1 stanowi, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego (...), należy do zadań własnych gminy”. Rzeczona ustawa w art. 4 ust. 1 stanowi, iż ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na powyższe stwierdzić trzeba, że przeznaczenie nieruchomości Wnioskodawcy się nie zmieniło i nadal funkcjonuje ona jako grunt rolny. Ponadto wnioskodawca wypowiada się przy tym o działkach sąsiednich oznaczonych nr ewid.: 107/6, 107/5, 107/3,

107/2, 107/8 oraz 669/1, których nie jest właścicielem. W tym zakresie nie posiada interesu prawnego do kwestionowania planu.

Dlatego też uzasadnione jest nieuwzględnienie wezwania do usunięcia naruszenia prawa w zakresie podniesionym w wezwaniu.

2. Aktualny stan obszaru regulowanego uchwałą.

Wnioskowana nieruchomość jest położona na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i oznaczona symbolem 2R na rysunku planu, dla którego w § 5 ust. 1 mpzp ustalono przeznaczenie rolne: *„Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2R i 3R przeznacza się pod tereny rolne wraz z ciekami, rowami oraz drogami gruntowymi. Przeznaczenie tych terenów jest zgodne z dotychczasowym ich zagospodarowaniem.”*.

Przeznaczenie nieruchomości zostało ustalone w uchwale nr XIV/86/11 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu stacji RPZ II w Białsku Podlaskim (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2011 r. nr 307, poz. 3991).

Według zasięgniętej opinii prawnej wezwanie Rady Miasta Bielsk Podlaski do usunięcia naruszenia prawa nie podlega uwzględnieniu. Podkreślić trzeba, że Uchwała nr XIV/86/11 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29 listopada 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu stacji RPZ II w Bielsk Podlaskim została podjęta zgodnie z obowiązującą w tamtym okresie procedurą, w sposób przewidziany prawem i przy dostępie właścicieli terenów objętych planem do informacji o projektach planów. Istniała też możliwość wniesienia wniosków i skarg - łącznie z możliwością złożenia skargi do sądu administracyjnego. Z możliwości tej skutecznie nie skorzystano.

Zwrócić też trzeba uwagę na to, iż plan objęty wezwaniem został uchwalony jako zgodny ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski” przyjętego uchwałą Nr V/26/1999 Rady Miejskiej w Bielsku Podlaskim z dnia 27 stycznia 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miasta Bielsk Podlaski: nr XXXIII/184/05 z dnia 29 marca 2005 r., nr XLVIII/230/05 z dnia 29 listopada 2005 r., nr LIV/273/06 z dnia 30 maja 2006 r., nr XXVII/129/08 z dnia 12 sierpnia 2008 r.

3. Przewidywane skutki społeczne.

Podjęcie uchwały w przedłożonej formie nie wywoła skutków społecznych.

4. Skutki finansowe.

Podjęcie przedmiotowej uchwały nie generuje kosztów finansowych.

5. Źródła finansowania.

Nie zachodzi konieczność

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Iwona Kołos
Z-CA BURMISTRZA