

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE**

z dnia ..... r.

**w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego w trybie art. 101 Ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 446 ) w zakresie działek nr ew.8, 3, 9,10,14,46,42 i 57 położonych w Woli Gołkowskiej. w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 130/VII/2015 z dnia 15.04.2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym Wola Gołkowska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz w związku z art. 101 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Rada Miejska w Piasecznie uchwała co następuje

**§ 1.**

Po rozpoznaniu wezwania z dnia 8 kwietnia 2016 r. ( wpłynęło w dniu 15 kwietnia 2016 r. ) uzupełnionego pismem z dnia 13 kwietnia 2016 r. ( wpłynęło w dniu 15 kwietnia 2016 r.) do usunięcia naruszenia interesu prawnego i uprawnień Pana Karola Svenssona w trybie art. 101 Ustawy z dnia 08.03.1990 r o samorządzie gminnym , Rada Miejska w Piasecznie postanawia odrzuć skargę naruszenia interesu prawnego i uprawnień w zakresie działek nr ew.8,3,9,10,14,46,42 i 57 położonych w Woli Gołkowskiej w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 130/VII/2015 z dnia 15.04.2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym Wola Gołkowska

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno,

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

W dniu 15 kwietnia 2016 r. do kancelarii tutejszego Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno wpłynęła pismo z dnia 8 kwietnia 2016 r. w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego w trybie art. 101 Ustawy o samorządzie gminnym w zakresie działek nr ew. 8,3,9,10,14,46 w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 130/VII/2015 z dnia 15.04.2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym Wola Gołkowska . W dniu 15 kwietnia 2016 r. wpłynęło również pismo z dnia 13 kwietnia 2016 r. stanowiące uzupełnienie wezwania do usunięcia naruszenia prawa w trybie art. 101 Ustawy o samorządzie gminnym w zakresie działek nr ew. 42 i 57 w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 130/VII/2015 z dnia 15.04.2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym Wola Gołkowska .

Skarżący w wezwaniu z dnia 8 kwietnia 2016 r. zarzucił przedmiotowej uchwale naruszenie przepisów prawa , a dokładnie :

1. Art. 15 ust. 2 pkt.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. w części dotyczącej działki n ew. 46 , gdzie nieruchomość ta stanowi użytek ekologiczny ;

2. Art. 15 ust. 2 pkt.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. w części dotyczącej działki n ew. 14, gdzie nieruchomość ta jest wpisana do rejestru zabytków , znajdując się na niej tereny zieleni , a została przeznaczona pod zabudowę ;

3. Art. 9 ust.4 , w związku z rt.17 pkt.4 i art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. poprzez niezgodność ustaleń planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno ;

4. Art. 28 ust. 1 ustawy o panowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 27.03.2003r.poprzez niewydanie wcześniej odrębnej uchwały o zgodności planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno;

5. Art. 11 ust. 11 w związku z art. 17 pkt. 1,11,12,13 i art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r poprzez nieuwzględnienie uwag składanych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno a następnie planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym Wola Gołkowska;

6. Art. 693 § 1 Kodeksu Cywilnego poprzez ograniczenie praw właściciela nieruchomości jako Wyzierzawiającego i uniemożliwienia dokonywania dzierżawy na dotychczasowych warunkach ;

7. Art. 140 Kodeksu Cywilnego poprzez zbyt wielkie ograniczenie praw właścicielskich wynikających z korzystania z nieruchomości i nie kierowania się zasadą proporcjonalności ;

8. Przepisów rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 lipca 2005 r. , a w szczególności § 2 tego rozporządzenia , który stanowi szereg zakazów , które to zakazy nie będą przestrzegane na nieruchomościach objętych planem ;

9. Art. 19 ust. 1 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków poprzez nieuwzględnienie w zabytku położonego w Woli Gołkowskiej przy ul. Dworskiej 1 i oparcie się na decyzji nr 638/10 z dnia 7 lipca 2010 r. która została uchylona i nie obowiązuje o najmniej od oku 2012 .

Ponadto Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonej uchwały i oznaczenie terenu objętego nieruchomością numer: :

1. 46 w części oznaczonej jako teren usług nieuciążliwych jako tereny produkcji ;
2. 14 oznaczonej jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren parkowo leśny lub teren zieleni urządzonej ;
3. Usunięcie drogi nr 1.KD-Z z planu zagospodarowania przestrzennego .

Skarżący w wezwaniu z dnia 13 kwietnia 2016 r. wniósł dodatkowo o :

1. Zmianę przeznaczenia części nieruchomości o numerze 57 z usług nieuciążliwych na nieruchomości rolne;
2. Usunięcia z nieruchomości Skarżącego drogi o nr 4.KDZ.

Uzasadnienie faktyczne :

Odnosząc się do zarzutów zawartych w piśmie Skarżącej należy stwierdzić co następuje :

1. Na podstawie art. 101 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym kwestionowanie uchwały Rady Gminy w tym trybie przysługuje jedynie temu , kto wykaże , że zaskarżonym rozstrzygnięciem został naruszony jego interes prawny lub uprawnienie;

2. W mpzp dla terenu w obrębie ewidencyjnym Wola Gołkowska zarówno na rysunku jak i w treści planu (§ 5 pkt. 17 ,§ 19 pkt. 3 ) wskazano granice użytku ekologicznego znajdujące się na części działki nr ew. 46 . Działka drogowa o nr ew. 45 przebiegająca w sąsiedztwie użytku ekologicznego – użytkowana przez Gminę Piaseczno, zgodnie z dotychczasowym orzecznictwem została określona w planie miejscowym jako droga publiczna o parametrach określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie to jest o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających .

3. Przeznaczenie działki nr ew. 14 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wynika z rozstrzygnięć w studium , w którym teren ten przeznaczono pod rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego. Należy zwrócić uwagę nawy znaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, w sposób wykluczający realizację nowych i powiększenie istniejących obiektów kubaturowych , ponadto dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem A.3MN ustalono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej 70 % .

4. Kwestie przeznaczenia terenu działki nr ew. 14 pod tereny zabudowy mieszkaniowej (MN) oraz działki nr ew. 46 pod usługi nieuciążliwe ( U) na etapie uchwalania studium rozstrzygnęła Rada Miejska w Piasecznie . Skarżący w uwadze złożonej do projektu studium nie odniósł się do funkcji zapisanej w studium dla terenów w/w działek pomimo , że składał uwagi dotyczące innych zagadnień studium . Należy o uznać za akceptację przez Skarżącego powyższych rozstrzygnięć na etapie uchwalania studium . Przeznaczenie działek w planie zagospodarowania pod w/w funkcje wynika z konieczności zachowania braku naruszenia ustaleń obowiązującego Studium z planem zagospodarowania przestrzennego .

5. Fakt, że Rada Miejska w Piasecznie nie uwzględniła zmian postulowanych przez Skarżącego nie spowodowało naruszenia interesu prawnego Skarżącego ponieważ jak wynika z wyroku NSA II OSK 1716/07 z dnia 15.05.2007 r. „ żaden przepis prawa nie tworzy obowiązku uwzględnienia żądania do sposobu przeznaczenia określonego gruntu”;

6. Uwagi składane przez Skarżącego zarówno w procedurze sporządzania studium jak i planu zagospodarowania przestrzennego zostały rozstrzygnięte w sposób wyczerpujący, a sposób ich rozstrzygnięcia został opublikowany na stronie internetowej gminy Piaseczno . W uzasadnieniu do rozstrzygnięcia przedmiotowych uwag odnoszono się oddzielnie do każdego zagadnienia poruszanego w uwagach Skarżącego .

7. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera rozstrzygnięcia co do formy i sposobu stwierdzenia nienaruszenia przez plan ustaleń studium .Wojewoda Mazowiecki nie zgłaszając zastrzeżeń w trybie postępowania nadzorczego uznał przyjęty tryb za właściwy. Zarzut naruszenia art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest więc niezasadny.

8. Konstytucji RP dopuszcza ingerencję w sferę prawa własności . Art.64 ust. 3 Konstytucji RP stanowi , że własność może być ograniczona w drodze ustawy i tylko w takim zakresie w jakim nie narusza to istoty prawa własności . Takimi przepisami ustawowymi w niniejszej sprawie były regulacje

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. obowiązujące w dacie podejmowania zaskarżonej uchwały, upoważniające gminę do uchwalania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, w którym gminy określają politykę przestrzenną w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, co w konsekwencji może ograniczyć sposób wykonywania prawa własności. Ograniczenia ustanowione zaskarżoną uchwałą miały swe źródła w ustawie, tak jak wymaga Konstytucja RP, w związku z powyższym były prawnie dopuszczone;

9. Na rysunku planu oznaczono i opisano w legendzie: granice ochrony konserwatorskiej zespołu dworskiego, obiekty wpisane do rejestru zabytków w ramach ochrony konserwatorskiej zespołu dworskiego t.j. dwór i dom ogrodnika oraz granice ochrony konserwatorskiej otoczenia zespołu dworskiego, które jednoznacznie wskazują które nieruchomości lub ich części zostały objęte taką ochroną. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie postanowienia Nr 339/2014 z dnia 14.07.2014r.

10. W odniesieniu do otuliny wokół przyrodniczo chronionego terenu ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dn.30 czerwca 1998r. należy stwierdzić, że straciło ono moc na podstawie Rozporządzenia Nr 221 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2001 r. zachowującego jako obowiązujące tylko granice użytku ekologicznego, bez otuliny. Z dniem wejścia w życie Rozporządzenia Nr 72 Wojewody Mazowieckiego z dnia 08 lipca 2005 r. w sprawie użytków ekologicznych, zmienionego Rozporządzeniem Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lipca 2007r., straciło moc Rozporządzenie Nr 221 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2001 r., przy jednoczesnym zachowaniu ustanowionych użytków ekologicznych. Brak zatem podstaw prawnych do uwzględnienia otuliny.

11. Zgodnie z polityką przestrzenną Gminy Piaseczno wyrażoną w Studium, tereny położone w sąsiedztwie użytku ekologicznego przeznaczone są pod funkcje mieszkaniowe jednorodzinne, usługowe oraz rolne. W obszarze tym nie wyznacza się nowych funkcji z wyjątkiem terenu przeznaczonego pod trasę S7, która uzyskała niezbędne decyzje środowiskowe.

12. Projekt przebiegu drogi 1.KD-Z jest zgodny ze Studium oraz wnioskami złożonymi do planu. Projekt planu respektuje wszelkie ograniczenia wynikające z form ochrony przyrody, jak i zabytków i uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych instytucji i organów.

13. Rozstrzygnięcia planu wykluczają funkcje produkcyjną na nieruchomości nr ew. 46 co poza wymaganą zgodnie z prawem zgodnością ze studium wynika ze szczególnego charakteru tego terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego ochroną konserwatorską oraz użytku ekologicznego, co również w swoim piśmie podkreśla sam Skarżący.

14. Kwestie przeznaczenia części terenu działki nr ew. 57 pod usługi nieuciążliwe (U) oraz rozwiązań komunikacyjnych węzła trasy S-7 w tym przebiegu drogi KDZ.4 na etapie uchwalania studium rozstrzygnęła Rada Miejska w Piasecznie. Rozstrzygnięcia przyjęte w planie zagospodarowania wynikają z konieczności zachowania braku naruszenia ustaleń obowiązującego Studium z planem zagospodarowania przestrzennego.

15. Należy podkreślić, że procedura planistyczna sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym Wola Gołkowska uwzględniła w całości tryb sporządzania planu jaki przewidział art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym udział czynnika społecznego w tworzeniu projektu planu:

1) Ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym Wola Gołkowska oraz terminie składania wniosków ukazało się w prasie lokalnej: „Kurier Południowy nr 13 (479)” z dnia 5-11.04.2013 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Piaseczno oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno BIP,

2) Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz terminie składania uwag ukazało się w prasie lokalnej „Przegląd Piaseczyński” nr 48 (3) z dnia 14.01.2015 r., na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Piaseczno oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno BIP. Projekt planu był również dostępny na stronie internetowej miasta i gminy Piaseczno [www.piaseczno.eu](http://www.piaseczno.eu),

3) W dniu 28 stycznia 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu .

#### Uzasadnienie prawne :

1. Zgodnie z art. 101 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591ze zm.), każdy czyj interes prawny lub uprawnienia zostały. naruszone uchwałą podjętą przez organ gminy w sprawie zakresu administracji publicznej wzywa gminę do usunięcia naruszenia;

2. Zgodnie z 64 ust. 3 Konstytucji RP , który stanowi, że własność może być ograniczona w drodze ustawy , ale tylko w zakresie , w jakim nie narusza istoty własności;

3. Zgodnie z art. 31 ust.3 Konstytucji RP , który stanowi , że ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych włości i praw mogą być ustanowione tylko w ustawie i gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego lub dla ochrony środowiska , zdrowia , wolności i praw innych osób;

4. Zgodnie z art.3 ust.1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy , w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy .

Mając na uwadze powyższe postanawia się odrzucić skargę dotyczącą naruszenia interesu prawnego, w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 130/VII/2015 z dnia 15.04.2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym Wola Gołkowska .