

UCHWAŁA NR 1088/XXXVII/2017  
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

w sprawie wezwania Rady Miejskiej w Piasecznie w trybie art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) do usunięcia naruszenia interesu prawnego w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 930/XXXIII/2017 z dnia 19 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chojnów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 w związku z art. 101 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) Rada Miejska w Piasecznie uchwala co następuje:

§ 1.

Po rozpoznaniu wezwania do naruszenia interesu prawnego M... - K..., złożonego przez Kancelarię Radcy Prawnego Ewa Górską w trybie art. 101, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Rada Miejska w Piasecznie postanawia :

odrzuć skargę dotyczącą naruszenia interesu prawnego, w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 930/XXXIII/2017 z dnia 19 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chojnów.

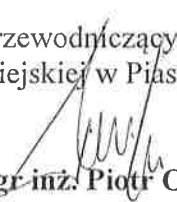
§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno,.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Piasecznie

  
mgr inż. Piotr Obłoz

## UZASADNIENIE

### Uzasadnienie faktyczne :

Radca prawny pani E. G. działająca w imieniu pani M. C. - K. wezwała Radę Miejską w Piasecznie do usunięcia naruszenia interesu prawnego w trybie art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 930/XXXIII/2017 z dnia 19 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chojnów.

Skarżąca zarzuca przedmiotowej uchwale naruszenie interesu prawnego poprzez naruszenie art. 1 ust. 2 pkt. 1, 2, 6, 7 i 9, art. 140 kodeksu cywilnego oraz art. 7, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3 i art. 64 Konstytucji RP poprzez:

1. nadużycie władztwa planistycznego Gminy oraz nadmierne i całkowicie nieuzasadnione ograniczenie prawa własności działek poprzez:  
przeznaczenie części działek o nr ew. 29/7 oraz 38/32 pod planowaną drogę publiczną 4KDD w wyniku czego działki zostaną podzielone na trzy części, ponadto w wyniku planowanej drogi ulegnie zniszczeniu pielęgnowany przez wiele lat park w tym wiele cennych gatunków drzew i roślinności znajdujących się na przedmiotowych działkach. Ponadto planowana droga znajdować się będzie w odległości ok. 25 m. od usytuowanego na działce budynku mieszkalnego, co zakłóci i spowoduje znaczne obniżenie standardu życia mieszkańców poprzez emisję hałasu z przekroczeniem dopuszczalnych norm na terenie zabudowy mieszkaniowej,
2. nadużycie władztwa planistycznego Gminy poprzez niczym nieuzasadnione naruszenie zasady proporcjonalności pomiędzy interesem publicznym, a ingerencją w prawo własności to jest ustalenie przebiegu drogi publicznej 4KDD przez działki 29/7 i 38/32 pomimo, iż możliwe jest przeprowadzenie tej drogi publicznej przez sąsiednie działki stanowiące nieużytki rolne.

Odnosząc się do w/w wezwania należy stwierdzić co następuje:

1. Projekt planu będącego przedmiotem skargi realizowany był w trybie określonym art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.). Sporządzany był w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1124/XXXVIII/2009 z dnia 26 sierpnia 2009 r. zmienioną uchwałą Nr 1223/XLI/2009 z dnia 18 listopada 2009 r.. Podczas sporządzania projektu planu nie doszło do żadnych uchybień formalno prawnych o czym świadczy jego publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 25 maja 2017 r. (poz. 1979) poprzedzona oceną w zakresie zgodności z obowiązującymi aktami prawnymi w ramach nadzoru nad uchwałami jednostek samorządu terytorialnego przez Wydział Prawny Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego.
2. Zgodnie z wymogami ustawowymi w procedurze sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa:
  - Informację o przystąpieniu do opracowania projektu planu i zbieraniu wniosków podano do publicznej wiadomości poprzez Internet na stronie Miasta i Gminy Piaseczno [www.piaseczno.eu](http://www.piaseczno.eu) w Biuletynie Informacji Publicznej, oraz obwieszczenia i ogłoszenie w prasie lokalnej. Ogłoszenie opublikowano w „Kurierze Południowym” nr 8(166) z dnia 26 listopada 2009 r.. W terminach wskazanych w obwieszczeniach i ogłoszeniu w postępowaniu zbierania wniosków skarżąca nie zgłosiła wniosków.
  - Projekt planu wykładany był do publicznego wglądu trzykrotnie. Informację o kolejnych wyłożeniach podano do publicznej wiadomości poprzez Internet na stronie Miasta i Gminy Piaseczno [www.piaseczno.eu](http://www.piaseczno.eu) w Biuletynie Informacji Publicznej oraz obwieszczenia i ogłoszenia w prasie lokalnej. Ogłoszenia opublikowano w „Gazecie Piaseczyńskiej” nr 9(215) z dnia 2 grudnia 2015 r. (o wyłożeniu w dniach od 17 grudnia 2015 r. do 18 stycznia 2016 r.), w „Gazecie Piaseczyńskiej” nr 3(28) z dnia 13 kwietnia 2016 r. (o wyłożeniu w dniach od 20

kwietnia 2016 r. do 19 maja 2016 r.) oraz w „Kurierze Południowym” nr 31(636) z dnia 26 sierpnia - 1 września 2016 r. (o wyłożeniu w dniach od 5 września 2016 r. do 4 października 2016 r.). W okresach tych odbyły się również stosowne dyskusje publiczne podczas których licznie zebrani mieszkańcy Chojnowa i właściciele działek mogli przedstawić swoje argumenty za i przeciw proponowanym rozstrzygnięciom planistycznym. Wątpliwości nasuwające się odnośnie projektu wyjaśniane były na bieżąco między innymi przez przedstawicieli Burmistrza (który jest organem właściwym do sporządzania planu) w tym pracowników Wydziału Urbanistyki i Architektury posiadających wszelkie wymagane prawem uprawnienia z zakresu planowania przestrzennego do sporządzania planów miejscowych.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) każdy kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego mógł składać uwagi. W terminach wskazanych w obwieszczeniach ogłoszeniach w postępowaniu zbierania uwag, skarżąca przez pełnomocnika złożyła w dniu 24 września 2016 r. uwagę do projektu planu wyłożonego w okresie od 5 września do 4 października 2016 r. wnosząc o korektę przebiegu drogi 4KDD z uwagi na istniejącą na działkach o numerach ewidencyjnych 29/7 i 38/32 roślinność (drzewa i krzewy). Uwaga została rozpatrzona przez Burmistrza w trybie określonym art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), a następnie przez Radę Miejską zgodnie z art. 20 ust. 1 tej ustawy.

3. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W studium obowiązującym w czasie zatwierdzania przedmiotowego planu działki skarżącej znajdowały się w strefie C-2 koncentracji usług rekreacyjno – turystycznych związanych ze zbiornikami wodnymi w Zalesiu Górnym, IRS Żabieniec i lasami Chojnowskimi oraz rozwoju funkcji mieszkaniowej w enklawach śródleśnych na terenach o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i dopuszczonej bliźniaczej. Przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Chojnów rozstrzygnięcia wynikają z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Piaseczno, z którymi miejscowy plan (z uwagi na datę przystąpienia do jego sporządzania) musiał być zgodny, z dotychczasowego ich zainwestowania i zagospodarowania, z aktualnych podziałów geodezyjnych, stanów własności, ukształtowania terenu, wymogów ochrony środowiska, wniosków i uwag składanych do projektu planu (często ze sobą sprzecznych), uzgodnień i opinii oraz obowiązujących przepisów. Przeznaczenie w/w terenów w zatwierdzonym planie jest zgodne z realizowaną w trakcie przygotowania i zatwierdzania planu polityką przestrzenną Gminy Piaseczno.
4. Odnosząc się szczegółowo do kwestii przebiegu projektowanej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej w planie miejscowym symbolem 4KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 10 metrów (t. j. minimalnym przekroju drogowym określonym ustawą o drogach publicznych dla dróg publicznych) przez działki o numerach ewidencyjnych 29/7 i 38/32, sprawa ta wielokrotnie poddawana była szczegółowej analizie pod kątem innych wariantów jej przebiegu zarówno na etapie opracowywania projektu planu jak i rozpatrywania uwag zgłaszanych do kolejnych wersji projektu planu miejscowego wykładanego do publicznego wglądu nie znajdując uzasadnienia dla wyznaczenia jej przebiegu poza granicami przedmiotowych działek. Dodatkowo sprawa ta omawiana była w przeddzień podjęcia przez Radę Miejską uchwały zatwierdzającej plan miejscowy w dniu 18 kwietnia 2017 roku na posiedzeniu Komisji Ochrony Środowiska i Ładu Przestrzennego. Skupiono się wówczas na szczegółowej analizie porównawczej przebiegu drogi wyznaczonej w projekcie planu i w wersji proponowanej przez skarżącą. W projekcie planu droga 4KDD przebiega skośnie przez przedmiotowe działki jednak w miejscu szczególnie mało zadrzewionym w sposób skutkujący możliwością wydzielenia po jej wschodniej stronie działki o powierzchni około 1000 m<sup>2</sup> przy równoczesnym pozostawieniu na tej części działki całego istniejącego na niej drzewostanu, a w sytuacji gdy plan nie ustala minimalnej powierzchni działki budowlanej w sposób gwarantujący

możliwość jej zabudowy. W pasie terenu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi drogi znajdują się (spośród 148 pozycji ujętych w przedstawionej przez pełnomocnika skarżącej inwentaryzacji zieleni) jedynie 2 borówki amerykańskie, 1 sosna Ø 54 cm i 1 świerk srebrny Ø 18 cm, co nie jest równoznaczne z koniecznością docelowego wycięcia tych drzew, gdyż uzależnione to będzie od przyszłego projektu drogowego, który jednoznacznie określi przebieg jezdni i chodników.

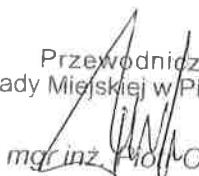
W przedstawionej przez pełnomocnika skarżącej propozycji przebiegu projektowanej drogi wyznaczona ona została z pominięciem działek o numerach ewidencyjnych 29/7 i 38/32, jednak w sposób skutkujący koniecznością poprowadzenia jej po ostrym łuku w znacznym stopniu ograniczającym widoczność w bliskiej odległości od skrzyżowania z ulicą Kalinową oraz wydzielaniem z działek sąsiednich po jej zachodniej stronie kilku metrowego pasa terenu nie spełniającego warunków działki budowlanej. Po północnej stronie ulicy Kalinowej przedstawiona propozycja nie uwzględniała dodatkowo przebiegu istniejącego cieków wodnego i skutkowałą koniecznością wydzielenia kolejnych działek o powierzchni około 380 m<sup>2</sup> i 600 m<sup>2</sup>, a więc z uwagi na ustalone planem wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy również nie spełniających warunków działek budowlanych.

5. Mając na uwadze powyższe Komisja Ochrony Środowiska i Ładu Przestrzennego, a w konsekwencji Rada Miejska z chwilą uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznając, że brak jest jakichkolwiek uzasadnionych przesłanek do zmiany proponowanych w nim rozwiązań nie uwzględniła zgłoszonych przez skarżącą uwag. Równocześnie nie można mówić, że decyzje te podjęte zostały w sposób pochopny bez szczegółowej analizy przedmiotowej sprawy oraz w sposób naruszający zasady proporcjonalności interesu prywatnego i publicznego a także podstawowe zasady planowania przestrzennego.
6. Naruszeniem interesu jest nie tyle ukształtowanie stosunku prawnego w sposób odmienny od woli podmiotu posiadającego interes prawny, co ukształtowanie go w sposób bezprawny, czyli z naruszeniem prawa. Rada Miejska w Piasecznie podejmując uchwałę miała delegację ustawową, umożliwiającą jej umieszczenie w zaskarżonej uchwale kwestionowanych przez skarżącego zapisów.

#### Uzasadnienie prawne:

1. Zgodnie z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze 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 ustawą z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wykroczyły poza te granice, tzn. że mieszczą się w granicach przysługującego gminie władztwa planistycznego.

Mając na uwadze powyższe postanawia się odrzucić skargę dotyczącą naruszenia interesu prawnego, w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 930/XXXIII/2017 z dnia 19 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chojnów.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
  
mgr inż. Piotr Obłóza