

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia r.

w sprawie rozpatrzenia wezwania Rady Miejskiej w Piasecznie do usunięcia naruszenia interesu prawnego w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Piasecznie:

- 1) Nr 462/XIX/2012 z dnia 14 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Głusków dla obszarów 4MNE, 5MNE i 6WS;**
- 2) Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno**

Na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) w związku z art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r. poz. 935) Rada Miejska w Piasecznie uchwała co następuje:

§ 1.

Po rozpatrzeniu wezwania do naruszenia interesu prawnego pani A. O.–S. złożonego w trybie art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Rada Miejska w Piasecznie postanawia odrzucić skargę dotyczącą naruszenia interesu prawnego, w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Piasecznie:

- 1) Nr 462/XIX/2012 z dnia 14 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Głusków dla obszarów 4MNE, 5MNE i 6WS;
- 2) Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
INSPIKTOR
mgr inż. Piotr Maksym Kalberczyk

WOKA T
Joanna Jankowska

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego w trybie art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Piasecznie:

- 1) Nr 462/XIX/2012 z dnia 14 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Głosków dla obszarów 4MNE, 5MNE i 6WS;
- 2) Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno

Uzasadnienie faktyczne :

Pani A. O.–S. 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 2017 r. poz. 1875) w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Piasecznie:

- 1) Nr 462/XIX/2012 z dnia 14 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Głosków dla obszarów 4 MNE, 5 MNE i 6 WS;
- 2) Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno.

Skarżąca wzywa:

- do usunięcia naruszenia prawa jak i naruszenia interesu prawnego, poprzez skierowanie wniosku do Rady Miejskiej w Piasecznie o podjęcie uchwały umożliwiającej zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie ustaleń dla obszaru 4MNE, 5MNE i 6WS w sposób umożliwiający zabudowę działki nr ew. 200/19.
- Radę Miejską do usunięcia interesu prawnego w zakresie zapisów ograniczających możliwość korzystania z przedmiotowej nieruchomości, określonych w załączniku 7 do uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r. w zakresie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno.

Skarżąca zarzuca uchwale w sprawie uchwalenia miejscowego planu naruszenie interesu prawnego poprzez uchybienie zasadzie, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych uznając, że zmiana przeznaczenia terenu dla działki o numerze ewidencyjnym 200/19 w obrębie Głosków w granicach obszarów 4MNE, 5MNE i 6WS jest niezgodna z ustaleniami studium, a równocześnie w nieuzasadniony sposób narusza prawo Skarżącej do wykonywania prawa własności, uniemożliwiając w całości zabudowę ww. nieruchomości oraz nie wypełnia wymogów stanowiących przepisami prawa, w szczególności zaś wymienionych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Odnosząc się do ww. 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w brzmieniu obowiązującym w dacie jego sporządzenia. Sporządzany był w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 399/XV/2007 z dnia 14 listopada 2007 r. Podczas sporządzania projektu planu nie doszło do żadnych uchybień formalno prawnych o czym świadczy jego publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2012 r. (poz. 3752) 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:
 - 1) informację o przystąpieniu do opracowania projektu planu i zbieraniu wniosków podano do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenia i ogłoszenie w prasie lokalnej. Ogłoszenie opublikowano w „Kurierze Południowym” nr 48 (227) z dnia 21 grudnia 2007 r. – 10 stycznia 2008 r. W terminie wskazanym w obwieszczeniach i ogłoszeniu w postępowaniu

zbierania wniosków Skarżąca nie zgłosiła wniosków;

2) projekt planu wyłożony był dwukrotnie do publicznego wglądu. Informacje o kolejnych wyłożeniach podano do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenia i ogłoszenia w prasie lokalnej. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu w dniach od 16 lutego do 18 marca 2010 r. opublikowano w „Kurierze Południowym” nr 5 (328) z dnia 5 – 11 lutego 2010 r. Ogłoszenie o drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 1 czerwca do 6 lipca 2011 r. opublikowano w „Kurierze Południowym” nr 19 (390) z dnia 20 – 26 maja 2011 r. W okresach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu odbyły się również stosowne dyskusje publiczne podczas których mieszkańcy Głoskowa i właściciele działek mogli przedstawić swoje argumenty za i przeciw proponowanym rozstrzygnięciom planistycznym.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego mógł składać uwagi. W terminach wskazanych w obwieszczeniach i ogłoszeniach w postępowaniu zbierania uwag, Skarżąca nie zgłosiła uwag.

3. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W studium obowiązującym w dacie zatwierdzenia uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 462/XIX/2012 z dnia 14 marca 2012 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Głosków, to znaczy przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1151/XXXIX/2009 z dnia 23 września 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno działka Skarżącej znajdowała się w strefie B - ekstensywnego rozwoju wielofunkcyjnego z dominacją zabudowy jednorodzinnej w granicach oznaczonych na rysunku studium symbolem MN obszarów o dominujących funkcjach mieszkalnictwa jednorodzinnego. Rozstrzygnięcia przyjęte w przedmiotowym miejscowym planie części wsi Głosków wynikają z obowiązującego wówczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Piaseczno, z którym miejscowy plan (z uwagi na datę przystąpienia do jego sporządzenia) musiał być zgodny, z dotychczasowego ich zainwestowania i zagospodarowania, z 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 ww. terenów w zatwierdzonym planie jest zgodne z realizowaną w trakcie przygotowania i zatwierdzenia planu polityką przestrzenną Gminy Piaseczno tzn. ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno z 23 września 2009 r.
4. Zgodnie z planem miejscowym przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 462/XIX/202 z dnia 14 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Głosków działka o nr ew. 200/16 położona jest w granicach terenów 4MNE i 5MNE przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną ekstensywną przedzielonych terenem oznaczonym symbolem 6WS o przeznaczeniu podstawowym – wody powierzchniowe i rowy melioracyjne, dla którego zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu. Możliwości inwestowania na przedmiotowej działce ograniczają ustalone § 14 odpowiednio w ust. 6 i 7 planu na 20 m. minimalna odległość zabudowy od granic kompleksów leśnych zlokalizowanych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi i na 10 m minimalna odległość od linii brzegowej rowów melioracyjnych. Zarówno przebieg jak i wyznaczone liniami rozgraniczającymi granice rowu a także ustalone planem miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy nie stanowiły ustaleń studium. Niezasadne są więc twierdzenia skargi w zakresie uchybienia zasadzie, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W przedmiotowej sprawie brak jest sprzeczności rozwiązań przyjętych w planie ze studium. Projekt planu w procedurze jego sporządzenia uzyskał wszystkie wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opinie i uzgodnienia.
5. W przywołanym w skardze piśmie nr W.IPI-4105.PI.236.PK/16 z dnia 18 października

- 2016 r. Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział Warszawa, Inspektorat Piaseczno w odpowiedzi na wniosek Skarżącej stwierdził brak na przedmiotowej działce rowu melioracyjnego znajdującego się w jego ewidencji, nie wykluczając jednocześnie istnienia na działce innych urządzeń wodnych będących poza tą ewidencją. Istnienie rowu w granicach działki nr ew. 200/19 potwierdzają aktualna ortofotomapa oraz mapa sytuacyjno wysokościowa.
6. Ustalenia studium przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, które są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na datę ich przyjęcia nie mogły i nie stanowiły wytycznych do sporządzenia planu miejscowego uchwalonego w 2012 r. Tym samym niezasadny jest zarzut naruszenia interesu prawnego Skarżącej ustaleniami studium uchwalonego 29 października 2014 r. w związku z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Miejską w dniu 14 marca 2012 r.
 7. 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 Skarżącą zapisów.

Uzasadnienie prawne:

1. Zgodnie z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), 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 uchwałami Rady Miejskiej w Piasecznie:

- 1) Nr 462/XIX/2012 z dnia 14 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gołków dla obszarów 4 MNE, 5 MNE i 6 WS;
- 2) Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno.

Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr Daniel Putkiewicz
Zastępca Burmistrza

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
INSPEKTOR
mgr inż. Piotr Maksym Kalbarczyk

NACZELNIK
Wydziału Urbanistyki i Architektury
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Attia