

**UCHWAŁA NR 1205/XL/2017
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 22 listopada 2017 r.

w sprawie wezwania Rady Miejskiej w Piasecznie w trybie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t.j. Dz. U. 2016 poz.446 ze zm.) do usunięcia naruszenia interesu prawnego w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1441/XLVII/2010 z dnia 16.06.2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Wschodnią, Kilińskiego, Świętojańską, Al. Kalin, Czajewicza, Gerbera i od zachodu granicą Cmentarza (obszar A21) (Dz. Urz. Woj, Maz. Nr 177z dnia 14 października 2010 poz.4581)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 w związku z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 poz.1875) Rada Miejska w Piasecznie uchwała co następuje.

§ 1.

Po rozpoznaniu wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego DRS DEWELOPMENT Sp.z o.o. w trybie art. 101, ustawy z dnia 08.03.1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1875) Rada Miejska w Piasecznie postanawia :

Odrzucić skargę dotyczącą naruszenia interesu prawnego, w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1441/XLVII/2010 z dnia 16.06.2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Wschodnią, Kilińskiego, Świętojańską, Al. Kalin, Czajewicza, Gerbera i od zachodu granicą Cmentarza (obszar A21).

§ 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

do uchwały w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego w trybie art. 101 ustawy z dnia 08.03.1990 r o samorządzie gminnym w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1441/XLVII/2010 z dnia 16.06.2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Wschodnią, Kilińskiego, Świętojańską, Al. Kalin, Czajewicza, Gerbera i od zachodu granicą Cmentarza (obszar A21)

Uzasadnienie faktyczne :

DRS DEWELOPMENT Sp.z o.o. wezwała Radę Miejską w Piasecznie do usunięcia naruszenia interesu prawnego w trybie art. 101 ustawy o Samorządzie Gminnym z dnia 8 marca 1990 r gminnym w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1441/XLVII/2010 z dnia 16.06.2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Wschodnią, Kilińskiego, Świętojańską, Al. Kalin, Czajewicza, Gerbera i od zachodu granicą Cmentarza (obszar A21)

Skarżący zarzucają przedmiotowej uchwale naruszenie interesu prawnego poprzez naruszenie art. 7 i art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz art.1 ust. 2 pkt. 1,2,6, art. 15 ust. 1, 2 pkt pkt 6 i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

wprowadzenie niezgodne z prawem ustalenia i ograniczenia odnośnie zagospodarowania terenu na którym położone są działki położone w Piasecznie oznaczone nr ew.27/1, 27/2, 27/3, 27/4, 27/5, 27/6 z obrębu 56 stanowiące własność DRS DEWELOPMENT Sp.z o.o. tj;

1. zmianę przeznaczenia z zabudowy wielorodzinnej obowiązującej w poprzednim planie dla tego terenu na zabudowę jednorodzinną oznaczoną w obowiązującym planie symbolem 5 MN. Ustalenie to w nieuzasadniony sposób spowodowało degradację przestrzeni ulicy Świętojańskiej wykluczając możliwość zwartej, intensywnej zabudowy charakterystycznej i właściwej dla zabudowy śródmiejskiej.
2. błędne określenie parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu takich jak maksymalna intensywność zabudowy oraz powierzchnia biologicznie czynna wyrażone w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Sytuowanie zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę wielorodzinną o intensywności dwukrotnie większej jest zaprzeczeniem ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz przekreśleniem walorów ekonomicznych przestrzeni będącej terenem uzbrojonym w media (energetyka, woda, kanalizacja, gaz, telekomunikacja)

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

Projekt planu będącego przedmiotem skargi realizowany był w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 (strona internetowa Miasta i Gminy Piaseczno www.piaseczno.eu Biuletyn Informacji Publicznej), oraz obwieszczenia i ogłoszenia w prasie lokalnej. informację o przystąpieniu do opracowania projektu planu i zbieraniu wniosków do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości poprzez Internet (strona internetowa Miasta i Gminy Piaseczno www.piaseczno.eu Biuletyn Informacji Publicznej oraz obwieszczenia i ogłoszenia w prasie lokalnej. Ogłoszenia opublikowano – Gazeta Piaseczyńska Nr 8(156) z dnia 15.10.2008 i Gazeta Piaseczyńska Nr 2(160) z dnia 24.02.2009. informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą podano do publicznej wiadomości poprzez Internet (strona internetowa Miasta i Gminy Piaseczno www.piaseczno.eu Biuletyn Informacji Publicznej), oraz obwieszczenia i ogłoszenia w prasie lokalnej. Ogłoszenie opublikowano Kurier Południowy Nr 3 (326) dnia 22.01.2010.

1. 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, skarżący

- nie złożył uwag do wyłożonego projektu planu.
2. 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 czasie zatwierdzania przedmiotowego planu działki skarżącego znajdowały się w strefie A w obszarze intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego, w terenie dominacji funkcji mieszkalnictwa jedno i wielorodzinnego. Na terenach dominacji funkcji mieszkalnictwa jedno i wielorodzinnego w południowej części miasta Piaseczna pomiędzy śródmieściem a rzeka Jeziorką, preferuje się rozwój zabudowy jednorodzinnej.
 3. Przeznaczenie terenów w planie wynika z dotychczasowego ich zagospodarowania, analizy złożonych wniosków do przygotowywanego projektu planu, stanu ładu przestrzennego, oraz obowiązujących przepisów. Przeznaczenie w/w terenów w zatwierdzonym planie jest zgodne z realizowaną w trakcie przygotowania i zatwierdzania planu polityką przestrzenną Gminy Piaseczno i intencją Rady Miejskiej w Piasecznie.
 4. Wojewoda Mazowiecki nie zgłosił zastrzeżeń w trybie postępowania nadzorczego odnośnie określonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu takich jak maksymalna intensywność zabudowy oraz powierzchnia biologicznie czynna wyrażone w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
 5. 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 ustaleń i ograniczeń zagospodarowania terenu.

Uzasadnienie prawne:

1. Zgodnie z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 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(t. j. Dz. U. z 2017 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.
3. Mając na uwadze powyższe postanawia się odrzucić skargę dotyczącą naruszenia interesu prawnego, w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1441/XLVII/2010 z dnia 16.06.2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Wschodnią, Kilińskiego, Świętojańską, Al. Kalin, Czajewicza, Gerbera i od zachodu granicą Cmentarza (obszar A21)