

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

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 w przedmiocie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów Północny zatwierdzonego Uchwałą Rady
Miejskiej w Piasecznie Nr 1450/XLVII/2010 z dnia 19 maja 2010r. (Dz. Urz. woj. Maz. z 2010r.
Nr 158 poz. 3932).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 w związku z art. 101 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U.2020.713 ze zm.) i art. 16 ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (t.j.Dz.U.2020.256) Rada Miejska w Piasecznie uchwała co następuje.

§ 1.

Po rozpoznaniu wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego w trybie art. 101 Ustawy z dnia 08.03.1990 r o samorządzie gminnym Rada Miejska w Piasecznie postanawia odrzucić skargę naruszenia interesu prawnego I. E. Ś.-W, w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów Północny zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1450/XLVII/2010 z dnia 19 maja 2010r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2010r. Nr 158 poz. 3932).

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Teresa Hiekarczyk

UZASADNIENIE

Uzasadnienie faktyczne:

W dniu 21.10.2020 r. wpłynęło wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego w trybie art. 101 Ustawy z dnia 08.03.1990 r o samorządzie gminnym, Pani I. E. Ś.–W, reprezentowanej przez adw. Grzegorza Gałęckiego w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów Północny zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1450/XLVII/2010 z dnia 19 maja 2010r. (Dz. Urz. woj. Maz. z 2010r. Nr 158 poz. 3932).

W skardze Skarżąca zarzuca, że uchwała została wydana z naruszeniem:

1. interesu prawnego Skarżącej oraz uprawnienia do posadowienia na nieruchomości o numerze ewidencyjnym 81, garażu oraz wiaty w planowanym uprzednio miejscu;
2. art.140 k. c. w związku z art. 31 ust.3 Konstytucji RP poprzez nieuprawnione ograniczenia prawa własności Skarżącej, w stopniu wykraczającym poza władztwo planistyczne gminy;
3. art 6 ust.2 w zw. z art.3 ust.1 oraz art.4 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez przekroczenie granic przysługującego gminie władztwa planistycznego i nadmierne ograniczenie uprawnień Skarżącej związanych z prawem własności nieruchomości na terenie objętym planem;
4. art 1 ust.2 pkt 7 i ust.3 w zw. z art.6 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. art.140 k. c. poprzez ustalenie minimalnej odległości linii obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych między innymi dróg oznaczonych symbolem KDW-5m oraz brak dostatecznego rozważenia możliwości usytuowania minimalnej odległości linii obowiązujących i nieprzekraczalnych w odległości 1,5 m, tak jak zostało pierwotnie ustalone w warunkach zabudowy wydanych dla wybudowanego Osiedla Srebrnych Świerków, a tym samym naruszenie władztwa planistycznego poprzez nieuzasadnione ograniczenie przysługującego Skarżącej prawa własności;
5. art 1 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez brak przejrzystości procedur planistycznych związanych z ustaleniem minimalnej odległości obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

Skarżąca wnosi o:

1. stwierdzenie nieważności Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1450/XLVII/2010 z dnia 19 maja 2010r. w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów Północny w zakresie paragrafu 14 ust .3 pkt 2 i paragrafu 22;
lub
2. uchylenie paragrafu 14 ust .3 pkt 2 i paragrafu 22; skarżonej uchwały;
lub
3. zmianę paragrafu 14 ust .3 pkt 2 i paragrafu 22; skarżonej uchwały;
lub
4. stwierdzenie niezgodności z prawem paragrafu 14 ust .3 pkt 2 i paragrafu 22; skarżonej uchwały.

Odnosząc się do w/w zarzutów należy stwierdzić, co następuje:

Plan będący przedmiotem skargi realizowany był w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenie przeznaczenia terenów oraz rozwiązań skarżonego planu m.in. w zakresie linii zabudowy były wynikiem analizy możliwości ich zagospodarowania zgodnie z funkcją przewidzianą w studium,

złożonych wniosków do przygotowywanego projektu planu, potrzebą zachowania ładu przestrzennego oraz obowiązujących przepisów. W poprzednio obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 93/II/1994r z dnia 28.12.1994r, którego **wygaśnięcie nastąpiło z mocy art. 87 ust. 3 u.p.z.p. w 2003r. (dotyczy planów, które zostały uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r.)** przedmiotowa działka była położona w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem 3MN/U przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, w którym nie wyznaczono dróg wewnętrznych.

Zaskarżony plan sporządzony został po realizacji osiedla Srebrnych Świerków i podziałach wynikających z wyznaczenia geodezyjnych działek budowlanych i dróg wewnętrznych/osiedlowych, które częściowo uwzględniono sporządzanym planie ustalając dla nich linie rozgraniczające, między innymi dla drogi wewnętrznej 3KDW. W obowiązującym planie działka skarżącej ozn. nr ew. 81 znajduje się w obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonym w planie symbolem 7 MN. Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona z uwzględnieniem istniejącej zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 3KDW.

Wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy 5m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 3KDW w zaskarżonym planie nie musiało się opierać na ustaleniach zawartych w Decyzji o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu (WZiZT), ponieważ analiza urbanistyczna w przypadku tego postępowania opiera się m.in. na analizie sąsiedztwa działki inwestycyjnej (tzw. dobre sąsiedztwo) podczas gdy przy sporządzaniu planu miejscowego obowiązuje inne postępowanie oparte na przepisach art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązkowa problematyka, którą określa plan miejscowy wymieniona została w art. 15 ust.2 w/w ustawy.

W oparciu o wydaną Decyzję WZiZT inwestor uzyskał decyzję pozwolenia na budowę, która stała się prawomocna i na podstawie, której realizowane było osiedle Srebrnych Świerków. Brak realizacji garażu na działce Skarżącej oznacza, że proces budowy nie został zakończony, a decyzja administracyjna (pozwolenia na budowę) nie wygasła, co oznacza, że na jej podstawie istnieje możliwość dokończenia budowy garażu. Również zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę w oparciu o decyzje WZiZT przed wejściem w życie planu jest priorytetowe w stosunku do tego planu.

Zgodnie z wymogami ustawowymi w procedurze sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w postępowaniu planistycznym:

- Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.
- Zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą 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.
- 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 Skarżąca nie złożyła uwag do wyłożonego projektu planu.

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z ustawą z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.

Skarżona uchwała nie narusza interesu prawnego Skarżącej. Kryterium "interesu prawnego" ma charakter materialnoprawny i wymaga stwierdzenia związku między sferą indywidualnych praw i obowiązków Skarżącego, a kwestionowanym w skardze aktem lub czynnością organu administracji. Aby uznać skargę za zasadną, należy wykazać naruszenie przez organ gminy konkretnego przepisu prawa materialnego, wpływającego negatywnie na sytuację prawną skarżącego. Interes ten powinien być bezpośredni i realny.

W związku z powyższym skarżąc uchwałę organu gminy na podstawie art. 101 u.s.g., skarżący musi wykazać istnienie związku pomiędzy zaskarżoną uchwałą, a jego indywidualną sytuacją prawną. Musi on udowodnić, że zaskarżona uchwała, naruszając prawo, negatywnie wpływa na jego sferę prawno-materialną, pozbawia go np. pewnych uprawnień albo uniemożliwia ich realizację (por. wyrok WSA w Łodzi z dnia 14 stycznia 2011 r., I SA/Łd 914/10).

To na skarżącym spoczywa obowiązek wykazania się indywidualnym interesem prawnym lub uprawnieniem, ale także zaistniałym w dacie wnoszenia skargi, nie w przyszłości, naruszeniem tego interesu prawnego lub uprawnienia (por. wyrok WSA w Krakowie z dnia 22 listopada 2010 r., II SA/Kr744/10).

Wnosząca wezwanie nie wskazała, że przedmiotowa uchwała naruszając prawo jednocześnie wpływa negatywnie na ich sferę prawno-materialną, a tym samym narusza ich interes prawny.

Zaskarżoną uchwałą nie doszło do naruszenia interesu prawnego skarżących. Naruszeniem interesu jest bowiem nie tyle ukształtowanie stosunku prawnego w sposób odmienny od woli podmiotu posiadającego interes prawny, co ukształtowanie go w sposób bezprawny, czyli z naruszeniem prawa.

Mając powyższe na uwadze postanawia się odrzucić skargę naruszenia interesu prawnego.

Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno

mgr inż. Robert Widz
II Zastępcę Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. arch. Wanda Kubiak
nr upr. arch. St-74/90
wpis do Izby MOIA nr MA-0417

NACZELNIK
Wydziału Urbanistyki i Architektury
Miasta i Gminy Piaseczno

mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Attia