

**UCHWAŁA NR 756/XXXVI/2021
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 17 marca 2021 r.

w sprawie skargi współwłaścicieli działki nr 145/97 w Bobrowcu na działania Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno w sprawie zmiany przeznaczenia działki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2020r. poz.713 ze zm.) oraz art. 229 pkt 3 w związku z art. 239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2020r. poz. 256 ze zm.) po rozpatrzeniu skargi Rada Miejska w Piasecznie uchwała, co następuje:

§ 1.

Uznaje się za niezasadną skargę współwłaścicieli działki nr 145/97 w Bobrowcu z 03.02.2021r. (data rejestracji w urzędzie) na brak działań Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno w celu zmiany przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Piasecznie.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Piotr Obłóza

UZASADNIENIE

Od lat współwłaściciele (6 osób) działki nr 145/97 w Bobrowcu występują o zmianę przeznaczenia nieruchomości, która w obowiązującym planie zagospodarowania jest przewidziana pod usługi sportu a władający nią właściciele od lat występują o zmianę przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną. Istniejący stan prawny obowiązuje od daty wejścia w życie uchwały Nr 1123/XLVI/2006 z 31 stycznia 2006r. Właściciele argumentują swój wniosek faktem, że gmina proponuje zbyt niskie ceny za wykupienie terenu w celu realizacji zapisu w planie zagospodarowania a ich wnioski o zmianę są odrzucane bez rzeczowych argumentów.

Celem każdego planu zagospodarowania jest zapewnienie warunków do realizacji zadań służących potrzebom społeczności lokalnej. Nadrzędność celu publicznego nie oznacza prawa do nierespektowania praw właścicielskich do terenów stanowiących własność prywatną. Gmina jest w posiadaniu działek nr 145/47 o powierzchni 640 m² i nr 145/72 o powierzchni 11.141 m² przyległych do nieruchomości skarżących. Obecnie zatem gmina dysponuje terenem o łącznej powierzchni 11.781 m² zagospodarowanym pod usługi sportu i rekreacji. Biorąc pod uwagę fakt, że Bobrowiec należy do miejscowości o dynamicznym przyroście liczby mieszkańców (808 osób w 2006r. a 1390 w 2020r.) utrzymanie terenów o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe jest w pełni zasadne. W granicach sołectwa pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznaczono 135 ha a pod usługi sportu ok. 5 ha. Biorąc pod uwagę trend polegający na poszukiwaniu miejsca do zamieszkania poza granicami wielkich miast i ciągle rosnące zainteresowanie działkami na terenach wiejskich gmina musi przewidywać stworzenie warunków do rozwoju innych funkcji zaspokajających potrzeby obecnych i przyszłych mieszkańców. Zapis w planie nie oznacza wyłączności gminy do nabycia prawa własności. Także podmiot prywatny może realizować funkcję sportową i rekreacyjną a tym samym właściciele mają prawo sprzedać swoją działkę na wolnym rynku, jeśli otrzymają satysfakcjonującą ich ofertę. Sposobem rozwiązania problemu są negocjacje cenowe. Jeśli negocjacje z gminą doprowadziłyby do ugody do Burmistrza i Rady Miejskiej w Piasecznie należałoby zagwarantowanie w budżecie środków na dokonanie wykupu.

Wobec powyższych okoliczności skargę uznaje się za niezasadną.