

**UCHWAŁA NR 261/XI/2015
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE**

z dnia 26 sierpnia 2015 r.

w sprawie wezwania Rady Miejskiej w Piasecznie w trybie art. 101 Ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.594 ze zmianami) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1484/XLVIII/2014 z dnia 2.07.2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Puławską, Jana Pawła II oraz torami kolei Warszawa – Radom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 w związku z art. 101 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.594 ze zmianami) Rada Miejska w Piasecznie uchwała co następuje.

§ 1.

Po rozpoznaniu wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego Przedsiębiorstwo Inwestycyjne Sp. z o.o., ul. Warszawska 29. 05-500 Piaseczno w trybie art. 101, Ustawy z dnia 08.03.1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.594 ze zmianami) Rada Miejska w Piasecznie postanawia :

Odrzucić skargę dotyczącą naruszenia interesu prawnego, w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1484/XLVIII/2014 z dnia 2.07.2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Puławską, Jana Pawła II oraz torami kolei Warszawa – Radom.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno,.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr Michał Rosa

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 1484/XLVIII/2014 z dnia 2.07.2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Puławską, Jana Pawła II oraz torami kolei Warszawa – Radom

Uzasadnienie faktyczne :

1. Radca prawny Michał Tomala i adwokat Filip Janczak działający w imieniu Przedsiębiorstwa Inwestycyjnego Sp. z o.o., ul. Warszawska 29. 05-500 Piaseczno , wezwali Radę Miejską w Piasecznie do usunięcia naruszenia interesu prawnego w trybie art. 101 Ustawy o Samorządzie Gminnym z dnia 8 marca 1990 r. gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.594 ze zmianami) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1484/XLVIII/2014 z dnia 2.07.2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Puławską, Jana Pawła II oraz torami kolei Warszawa – Radom. Skarżący zarzucają przedmiotowej uchwale naruszenie interesu prawnego poprzez naruszenie art. 140 kc, art. 6 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. poz. 199 z dnia 10 lutego 2015) art. 21ust. 1i 3Konstytucji RP poprzez ograniczenie prawa do dysponowania nieruchomością i jej zagospodarowaniem nieproporcjonalnie do celów koniecznych dla zapewnienia racjonalnej gospodarki przestrzennej oraz ponad usprawiedliwione potrzeby publicznego z kolei powoduje nadużycie władztwa planistycznego. Zarzucają również naruszenie art. 32 ust. 1w zw. z art. , 64 ust.2 oraz art. 31 ust. 3 Konstytucji RP art. 31 ust. 3 Konstytucji RP poprzez naruszenie zasady równości poprzez zróżnicowanie przeznaczenia nieruchomości objętych planem posiadających analogiczne uwarunkowania oraz raz art. 6 i art. 7 w związku z art.4 ust.1, art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art.140 kc poprzez ustalenie sposobu wykonania prawa własności względem przedmiotowych działek sposób sprzeczny z walorami ekonomicznymi przestrzeni i sposób naruszający prawo własności ponad potrzebę wynikającą z racjonalnych zasad planowania i zagospodarowania przestrzennego.

2. Skarżący wnosi o:

1) usunięcie ograniczeń wysokości zabudowy i liczby kondygnacji dla terenu oznaczonego symbolem10 MN/U lub ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 35 m;

2) zmianę wskaźników miejsc parkingowych na;

a) minimum 2 stanowiska na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług, oraz nie mniej niż 1 stanowisko parkingowe na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług

b) minimum 1 stanowisko, dla lokali mieszkalnych o powierzchni do 60 m2 i minimum 1,5 stanowiska parkingowego dla lokali mieszkalnych o powierzchni powyżej 60 m2

3. Odnosząc się do w/w wezwania należy stwierdzić:

1) Projekt planu będącego przedmiotem skargi realizowany był w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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. Ogłoszenia opublikowano – *Kurier Południowy” nr 26(301)* z dnia 17.07.2009 r.

2) Stosownie do art. 17 pkt. 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , art. 39 ust. 1 w związku z art. 46 pkt.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) ogłoszono w prasie lokalnej , poprzez obwieszczenia oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy

Piaseczno www.piaseczno.eu o wyłożeniach do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do projektu planu . Projekt planu wykładany był do publicznego wglądu czterokrotnie. 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 ustawowym terminie skarżący złożyli uwagi do wyłożonego projektu planu, które w części uwzględniono. Uwzględniono uwagi w zakresie; elewacji z okładzin kamiennych lub innych materiałów naturalnych, rozszerzenia wykończenia dachu płaskiego (np. żwir) dopuszczenia stosowania dachów zielonych; zakazanie wykonywania półprzepuszczalnych powierzchni. Nieuwzględniono złożonych uwag w zakresie; ustalenia minimum 2 miejsc parkingowych na każde 100m² pow. usługowej; ustalono 1 mp na 1 lok. mieszkalny o pow. do 60m² w budynku wielorodzinnym oraz 1,5 mp dla większych lokali; usunięcia ograniczenia wysokości zabudowy i liczby kondygnacji, zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy pow. 5,7, zmniejszenie wskaźnika min. pow. biol. czynnej do 20%. Powyższych uwag nie uwzględniono z uwagi na ustalenia obowiązującego wówczas studium, które ustalało wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla tego obszaru na 14m , wskaźnik miejsc parkingowych dla tego obszaru dla nowej zabudowy mieszkaniowej na 1,5mp/lok

4. Zgodnie z art. 9 ust.4 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. poz. 199 z dnia 10 lutego 2015),ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

5. Przeznaczenie terenów w planie wynika z dotychczasowego jego 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;

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.

Mając na uwadze powyższe postanawia się odrzucić skargę dotyczącą naruszenia interesu prawnego, w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1484/XLVIII/2014 z dnia 2.07.2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Puławską, Jana Pawła II oraz torami kolei Warszawa – Radom

Uzasadnienie prawne:

1. Zgodnie z art. 101 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.594 ze zmianami), 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 (tj. Dz. U. poz. 199 z dnia 10 lutego 2015), 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.

W związku z powyższym postanawia się odrzucić skargę