

z dnia 15 kwietnia 2015 r.

w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego w trybie art. 101 Ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 23.05.2013 r. poz. 594 ze zmianami)
w przedmiocie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno , zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1589/LII/2014 z dnia 29.10.2014 r., w zakresie działek nr ew. 318,475, 509/18, 526, 106, 151, 192, 265, 58 położonych w Bogatkach oraz 282/2 położonej w Runowie .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz w związku z art. 101 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Rada Miejska w Piasecznie uchwala co następuje.

§ 1.

Po rozpoznaniu wezwania z dnia 14.01.2015r. do usunięcia naruszenia interesu prawnego Pani D... M... w trybie art. 101 Ustawy z dnia 08.03.1990 r o samorządzie gminnym , Rada Miejska w Piasecznie postanawia odrzuć skargę dotyczącą naruszenia interesu prawnego w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1589/LII/2014 z dnia 29.10.2014 r., w przedmiocie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, w zakresie działek nr ew. 318,475, 509/18, 526, 106, 151, 192, 265, 58 położonych w Bogatkach oraz 282/2 położonej w Runowie .

§ 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 Obłóza

Uzasadnienie

W dniu 14.01.2015 r. do kancelarii tutejszego Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno wpłynęła skarga w przedmiocie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1589/LII/2014 z dnia 29.10.2014 r., w zakresie działek nr ew. 318,475, 509/18, 526, 106, 151, 192, 265, 58 położonych w Bogatkach oraz 282/2 położonej w Runowie. Skarżąca wezwała do usunięcia naruszenia interesu prawnego w trybie art. 101 Ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym polegającej na ograniczeniu prawa do dysponowania i wykorzystania przedmiotowych nieruchomości w sposób zgodny z uprawnieniami właścicielskimi zawartego w w/w uchwale Nr 1589/LII/2014 z dnia 29.10.2014 r. W uzasadnieniu Skarżąca wskazała, że przedmiotowa uchwała narusza w sposób oczywisty jej uprawnienia właścicielskie wynikające z tytułu własności ziemi t.j. działek nr ew. 318, 475, 509/18, 526, 106, 151, 192, 265, 58 położonych w Bogatkach oraz 282/2 położonej w Runowie w części dotyczącej rozpatrywania wniosków i uwag. Zdaniem Skarżącej nie było rozstrzygnięcia co do złożonych jej uwag w zakresie w/w działek w kwestii ich przeznaczenia na cele budowlane, działki, które były przedmiotem głosowania nie stanowią własności Skarżącej. Z uwagi na powyższe Skarżąca wnosi o sprostowanie oczywistej omyłki i ponowne głosowanie tylko jej uwag złożonych o projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno w zakresie przeznaczenia w/w działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Uzasadnienie faktyczne :

Odnosząc się do zarzutów zawartych w piśmie Skarżącej należy stwierdzić co następuje :

1. W dniu 5 września 2014 r. wpłynęła uwaga Skarżącej do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, w której jako właścicielka działek nr ew. 318, 475, 509/18, 526, 106, 151, 192, 265, 58 położonych w Bogatkach oraz 282/2 położonej w Runowie wniosła o :

1) Wykonanie lokalizacji obwodnicy wsi Bogatki na granicy wsi Bogatki i wsi Grochowa i wyrażała sprzeciw na proponowany jej przebieg w odległości ok. 400 m od drogi wojewódzkiej;

2) Przeznaczenie jej gruntów pod zabudowę ze względu na słabe klasy bonitacyjne gleb – grunty słabo przydatne na cele rolne oraz znajduje się sieć dróg i istniejąca i nowa zabudowa ;

3) Określenie strefy ochronnej rzeki Jeziorki w odległości 50 m. od jej granic .

2. Zgodnie z założeniami projektu zmiany studium dla przedmiotowych działek, opisanymi w kolumnie 7 dla uwagi Skarżącej oznaczonej nr 184 na planszy „w tabeli stanowiącej „zestawienie uwag wg miejscowości i tematyki w nich zawartej” oraz powtórzonej w kolumnie 7 dla uwagi Skarżącej oznaczonej nr 131 w tabeli, stanowiącej załącznik nr 9 do uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1589/LII/2014 z dnia 29.10.2014 r., nieruchomości Skarżącej przeznaczono: w **Bogatkach** dz. nr ew. **475** pod tereny użytków rolnych (R), dz. nr ew. **318** w części pod tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN), w części pod tereny trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek wyłączone spod zabudowy (RZ) w części pod tereny użytków rolnych (R), dz. nr ew. **509/18** w części pod tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN) w części pod tereny użytków rolnych (R), dz. nr ew. **106** pod tereny trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek wyłączone spod zabudowy (RZ), dz. nr ew. **151** pod tereny trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek wyłączone spod zabudowy (RZ), dz. nr ew. **192** pod tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN), dz. nr ew. **265** pod tereny lasów (ZL), dz. nr ew. **58** pod tereny użytków rolnych (R) oraz w **Runowie** dz. nr ew. **282/2** w części pod tereny trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek wyłączone spod zabudowy (RZ) i w części pod tereny użytków rolnych (R) .

3. Załącznikiem graficznym do tabeli pt. zestawienie uwag wg miejscowości i tematyki w nich zawartej jest mapa projektu zmiany studium p.t. „Analiza uwag złożonych do projektu zmiany studium w terminie do 05.09.2014 r. ”z oznaczeniem lokalizacji wszystkich uwag złożonych w procedurze sporządzania studium, w tym uwagi Skarżącej oznaczonej na planszy nr 184, która była prezentowana w wersji elektronicznej na sesji Rady Miejskiej w Piasecznie w dniu 29.10.2014 r.

4. Na posiedzeniu sesji Nr 52 w dniu 29.10.2014 r. Rada Miejska w Piasecznie zapoznała się z treścią każdej uwagi w tym uwagi Skarżącej, które odczytywane były przez Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury wraz ze wskazaniem ich lokalizacji na mapie oraz przedstawieniem rozstrzygnięcia Burmistrza. Przed głosowaniem rozstrzygnięcia uwag Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie dał możliwość zabrania głosu zainteresowanym w sprawie rozpatrywanej uwagi, co pozwoliło Radzie Miejskiej na zapoznanie się

z argumentacją nie tylko Burmistrza ale i samych zainteresowanych . W sprawie uwagi Nr 131 oznaczonej na planszy Nr 184 głos zabrała Skarżąca, która poinformowała , że jej działki sąsiadują z już odrolnionymi gruntami, w sąsiedztwie powstają nowe budynki , w Bogatkach pozostaje teren nie odrolniony, a mieszkańcy chcą współdecydować o swojej przyszłości . Radni przed głosowaniem w sprawie przeznaczenia działek Skarżącej pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z uwagą z dnia 05.09.2014 r. mieli wiedzę, których nieruchomości to dotyczy ponieważ wcześniej wszystkie działki Skarżącej były przedstawione na wspomnianej wcześniej planszy prezentowanej w wersji elektronicznej na ekranie w sali konferencyjnej.

5. Rada Miejska w Piasecznie głosowała treść uwagi z dnia 05.09.2014r. , która w zakresie przeznaczenia nieruchomości Skarżącej w części nie została uwzględniona, w części została uwzględniona w zakresie działek nr ew. 318, 509/18 i 192 . Za oczywistą omyłkę należy uznać wpisane nr ew. działek w kolumnie nr 5 pt. treść uwagi w wierszu 131.2, gdzie zamiast nr ew. działek położonych w Bogatkach wymienionych prawidłowo w kolumnie 6 i 7 pojawiły się nr ew. działek skopiowane z wiersza nr 130 co jest ewidentną pomyłką pisarską . Sama czynność oceny zasadności uwagi Skarżącej w zakresie zmiany przeznaczenia działek położonych w Bogatkach była prawidłowa i odnosiła się do działek wymienionych w uwadze , należy również podkreślić, że Skarżąca zabrała głos na sesji Rady Miejskiej w Piasecznie przedstawiając swoje argumenty za zmianą przeznaczenia nieruchomości położonych w Bogatkach i w Runowie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną .

6. Fakt ,że Rada Miejska w Piasecznie nie uwzględniła zmian postulowanych przez Skarżącą nie spowodowało naruszenia interesu prawnego Skarżącej ponieważ jak wynika z wyroku NSA II OSK 1716/07 z dnia 15.05.2007 r. „ żaden przepis prawa nie tworzy obowiązku uwzględnienia żądania do sposobu przeznaczenia określonego gruntu ”;

7. Przedmiotowa zmiana studium mimo iż dotyczy interesu prawnego Skarżącej to interesu tego nie naruszyła . Sytuacja prawno planistyczna nieruchomości nie uległa zmianie

- przeznaczenie działek pozostało w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) w części pod tereny użytków rolnych (R) , w części pod tereny trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek - wyłączone spod zabudowy (RZ) oraz pod tereny lasów (ZL) ;

8. Należy podkreślić , że procedura planistyczna sporządzania zmiany studium uwzględniła w całości tryb sporządzania studium jakie przewidział art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym udział czynnika społecznego w tworzeniu projektu zmiany studium:

1) Ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium oraz terminie składania wniosków ukazało się w prasie lokalnej „Kurier Południowy Nr 19 (342)”z dnia 14.05.2010 r. , na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Piaseczno oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno BIP,

2) Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu oraz terminie składania uwag ukazało się w prasie lokalnej „ Nad Wisłą Nr 24(479)”w dniu 26 czerwca 2014 r. , na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Piaseczno oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno BIP. Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno był również dostępny na stronie internetowej miasta i gminy Piaseczno www.piaseczno.eu ,

3) W dniu 30 lipca 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium , w której uczestniczyło 39 mieszkańców gminy Piaseczno zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik do protokołu .

Uzasadnienie prawne :

1. Zgodnie z art. 101 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591ze zm.), 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 64 ust. 3 Konstytucji RP , który stanowi, że własność może być ograniczona w drodze ustawy , ale tylko w zakresie , w jakim nie narusza istoty własności;

3. Zgodnie z art. 31 ust.3 Konstytucji RP , który stanowi , że ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolości i praw mogą być ustanowione tylko w ustawie i gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego lub dla ochrony środowiska , zdrowia , wolności i praw innych osób;

4. Zgodnie z art.3 ust.1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy , w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy .

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pleszynie

mgr inż. Piotr Onkoza