

z dnia 28 sierpnia 2013 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) w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec , zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1123/XLVI/2006 z dnia 31.01.2006 r., w zakresie działki nr ew. 100/11.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz w związku z art. 101 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 23.05.2013 r. poz. 594) 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 odrzuć skargę dotyczącą naruszenia interesu prawnego Pana K _____, M _____ w przedmiocie zarzucenia przedmiotowej uchwały sprzeczności z prawem polegającej na :

1. Naruszenia art. 7 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 14 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym poprzez zaniedbanie w gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej , a także porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli ;
2. Naruszenia art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym poprzez uchwalenie mpzp części wsi Bobrowiec nie zgodnie z rzeczywistością , realiami i brakiem jakiegokolwiek informacji o możliwości wystąpienia podtopień ;
3. Naruszenia art. 36 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

§ 2.

Uzasadnienie faktyczne :

W dniu 27.06.2013 r. do kancelarii tutejszego Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno wpłynęła skarga Pana K _____, M _____ 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 Bobrowiec , zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1123/XLVI/2006 z dnia 31.01.2006 r., w zakresie działki nr ew. 100/11 .

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

1. Zgodnie z obowiązującą w dacie wydania przedmiotowej uchwały ustawą Prawo Budowlane obowiązek przeprowadzenia badań geologiczno – inżynierskich oraz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych mógł być nałożony na inwestora przez właściwy organ w postępowaniu administracyjnym w sprawie uzyskania pozwolenia na budowę (art. 34 ust. 3 pkt. 4 ustawy Prawo Budowlane) w zależności od potrzeb t.j. w każdym indywidualnym przypadku . Rada Gminy nie ma uprawnień do wprowadzenia w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego konieczności wykonania w/w badań , których przeprowadzanie wynika z przepisów odrębnych (Prawo Budowlane)
2. Szczegółowe zasady ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych określało wówczas Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.09.1998 r. (Dz. U. Nr 126 poz. 839 z 1998 r.) , gdzie w § 6 ust. 1 zapisano „ Kategorię geotechniczną całego obiektu lub jego poszczególnych części określa projektant obiektu w uzgodnieniu z osobą upoważnioną , na podstawie przepisów odrębnych , do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego. Należy też zaznaczyć , że zgodnie z treścią § 6.2 pkt.2 Rozporządzenie Ministra Transportu , Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu formy i projektu budowlanego wydanego na podstawie przepisów ustawy prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2010 .243.1623 z późn. zm.) dla obiektów wszystkich kategorii geotechnicznych (w tym domów jednorodzinnych) opracowuje się opinię geotechniczną

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem, w którym zamieszcza się informacje zalecenia czy innego rodzaju sugestie dla właścicieli nieruchomości, czy potencjalnych inwestorów (np. możliwość podtopień, możliwość podniesienia lustra wód gruntowych). Przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być ujmowane w formie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń (II SA/GI 740/11 Wyrok WSA w Gliwicach).

4. Plan miejscowy może wprowadzać różne ograniczenia w zakresie zagospodarowania działek, ale te ograniczenia nie mogą być dowolne, lecz muszą być uzasadnione – przepisami odrębnymi np. bądź wynikać z opinii i uzgodnień projektu planu z właściwymi instytucjami wymienionymi w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (II OSK 2691/11 Wyrok NSA w Warszawie);

5. Ustalenia wynikające z uzyskanych uzgodnień i opinii dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec odnośnie zasad ochrony i kształtowania środowiska w zakresie ochrony istniejącej sieci melioracyjnej zawarto w § 17 tekstu planu :

5) *ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych oraz rowów melioracyjnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,*

6) *nad rurociągami drenarskimi nie należy wznosić żadnych budowli ani utwardzanych nawierzchni,*

7) *ustala się konieczność przebudowy i rozbudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią,*

8) *poszerzane i pogłębiane istniejących cieków i rowów melioracyjnych możliwe jest po uzgodnieniu z zarządzającym siecią,*

9) *należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,*

10) *ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż:*

a) *20m., licząc od górnej krawędzi skarpy cieków wodnych położonego w północnej części planu,*

b) *20m., licząc od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego położonego w południowej części planu (teren 17.MN/U),*

c) *5m., licząc od górnej krawędzi skarpy pozostałych cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych .*

Dodatkowo w § 19 tekstu planu p.t. Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej :

4. *Plan ustala nakaz przebudowy istniejących na obszarze objętym planem urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) przed przystąpieniem do realizacji zabudowy na własny koszt inwestorów, a projekt przebudowy należy uzgodnić z zarządzającym siecią.*

5. *Dla terenów nieobjętych siecią melioracji dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających (w uzgodnieniu z zarządcą istniejącej sieci melioracyjnej oraz zarządcą sieci kanalizacyjnej).*

Na etapie sporządzania projektu planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec nie było uregulowań w przepisach odrębnych z zakresu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na podstawie których można było wprowadzić ograniczenia w zapisach planu .

6. Zgodnie z art. 161 ust. 2 Ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze z dnia 9.06.2011 r. wyspecjalizowanym organem w zakresie spraw geologiczno- inżynierskich związanych z zagospodarowaniem przestrzennym i posadowieniem obiektów budowlanych jest starosta jako organ administracji geologicznej I instancji, do zadań którego m.in. należy powadzenie dokumentacji geologicznej dotyczącej badań geologiczno- inżynierskich na potrzeby zagospodarowania przestrzennego (Postanowienie NSA w Warszawie z dnia 28.11.2012 . II OW132/12)

W trybie pozyskiwania wniosków, a następnie opinii i uzgodnień projektu mpzp części wsi Bobrowiec ze Starostą Powiatu Piaseczyńskiego nie uzyskano informacji w zakresie złożonych warunków geologiczno-inżynierskich na obszarze części wsi Bobrowca objętego planem .

7. Obszar objęty granicami mpzp części wsi Bobrowiec nie znajduje się w obszarze zasięgu wód powodziowych, którego granice ustalone został w studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I dla rzeki Jeziorki, sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. W związku z powyższym bezzasadny jest zarzut dotyczący niezgodności ustaleń mpzp ze studium powodziowym .

8. Procedura planistyczna sporządzania mpzp części wsi Bobrowiec została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. :

ogłoszono w prasie lokalnej „Gazeta Piaseczyńska” nr 5 (113) z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz poprzez obwieszczenia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 od dnia ogłoszenia .

pismem z dnia 27.04.2004 r. znak UiA 7322/ZP/4-27/04 zawiadomiono organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu o przystąpieniu do sporządzenia planu dla obszaru części wsi Bobrowiec ;

pismem z dnia 04.02.2005r. znak UiA 7322/ZP/44-67/05 przesłano projekt planu

z prośbą o uzgodnienie i zaopiniowanie organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

ogłoszono w prasie lokalnej „Gazeta Piaseczyńska” nr 5 (128) z dnia 17 maja 2005 r., poprzez obwieszczenia oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno www.piaseczno.eu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 30.05 do 27.06.2005 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 11.07.2005 r.

zorganizowana została dyskusja publiczna w dniu 24.06.2005 r. nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami mpzp części wsi Bobrowiec , w której uczestniczyli projektanci , przedstawiciele Wydziału U i A oraz zainteresowani mieszkańcy Bobrowca.

projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag został przedstawiony na sesji Rady Miejskiej w Piasecznie w dniu 31.01.2006 r. i podjęty uchwałą Nr 1123/XLVI/2006 .

9. W odniesieniu do żądania odszkodowania z tytułu art. 36 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. należy stwierdzić , że nie ma on zastosowania tym przypadku, gdyż przedmiotowa nieruchomość została nabyta w 2007 r. , a więc w czasie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1123/XLVI/2006 z dnia 31.01.2006 r., opublikowanego w DZ. URZ. WOJ. MAZ. NR 56 poz. 1780 z dn.22.03.2006 r.

10. 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 materialnego (np. bez podstawy prawnej), lub z rażącym naruszeniem procedury. Żadna z tych przesłanek nie wystąpiła : nie wystąpiło ani naruszenie procedury jak również nie doszło do naruszenia prawa materialnego, gdyż Rada Miejska w Piasecznie podejmując uchwałę miała delegację ustawową, umożliwiającą jej podjęcie kwestionowanej przez stronę Skarżącą uchwały .

Uzasadnienie prawne :

1. Zgodnie z art. 101 ust. 1 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 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 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego , należy do zadań własnych gminy .

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno,

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie


mgr inż. Piotr Obloza

Uzasadnienie

Skarżący wezwał Radę Miejską w Piasecznie do usunięcia naruszenia interesu prawnego, w trybie art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym, w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1123/XLVI/2006 z dnia 31.01.2006 r., w zakresie działki nr ew. 100/11.

Procedura planistyczna sporządzania mpzp części wsi Bobrowiec, została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. Skarżący zakupił przedmiotową nieruchomość w 2007 r., kiedy plan dla tej części Bobrowca już obowiązywał, w związku z powyższym nie ma zastosowania art. 36 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymóg przeprowadzenia badań geologiczno –inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych wynikają z przepisów odrębnych t.j. Ustawy Prawo Budowlane art. 34 ust. 3 pkt. 4 a rada gminy nie ma uprawnień do wprowadzania obowiązku ich przeprowadzenia w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na powyższe należy stwierdzić iż zaskarżoną uchwałą nie doszło do naruszenia interesu prawnego Skarżących, w związku z powyższym skargę proponuje się odrzucić.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Piasecznie
mgr inż. Piotr Obłóza