

**UCHWAŁA NR 1086/XXXVII/2013
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 28 sierpnia 2013 r.

**w sprawie zaskarżenia do sądu administracyjnego Rozstrzygnięcia Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego
Nr LEX-I.4131.91.2013.MZI z dnia 23 lipca 2013 stwierdzającego nieważność w części Uchwały Rady
Miejskiej w Piasecznie Nr 943/XXXIV/2013 z dnia 15 maja 2013r.**

Na podstawie art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
(tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.594) Rada Miasta Miejska w Piasecznie uchwała, co następuje:

§ 1.

Postanawia zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego, Nr LEX-I.4131.91.2013.MZI z dnia 23 lipca 2013r. otrzymane w dniu 29 lipca 2013 stwierdzające nieważność w części Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 943/XXXIV/2013 z dnia 15 maja 2013r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Redutową, Pod Bateriami, Dworską oraz granicą administracyjną miasta Piaseczno w części dotyczącej § 20 uchwały oraz załącznika graficznego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN, 12U/MN i § 21 uchwały oraz załącznika graficznego, dla terenów oznaczonych symbolami 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U,

§ 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 Obłoz

Uzasadnienie

Do uchwały w sprawie zaskarżenia do sądu administracyjnego rozstrzygnięcia nadzorczego

Wojewody Mazowieckiego, Nr LEX-I.4131.91.2013.MZI z dnia 23 lipca 2013 r. stwierdzającego nieważność w części Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 943/XXXIV/2013 z dnia 15 maja 2013 r.

Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr LEX-I.4131.91.2013.MZI z dnia 23 lipca 2013 r. Wojewoda Mazowiecki stwierdził nieważność w części Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 943/XXXIV/2013 z dnia 15 maja 2013r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Redutową, Pod Bateriami, Dworską oraz granicą administracyjną miasta Piaseczno

Na sesji w dniu 12 czerwca 2013 r., Rada Miejska w Piasecznie podjęła uchwałę Nr 943/XXXIV/2013 z dnia 15 maja 2013r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Redutową, Pod Bateriami, Dworską oraz granicą administracyjną miasta Piaseczno

Uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 23 maja 2013 r. poz. 594) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

Rozstrzygnięciu Nadzorcemu Wojewody Mazowieckiego, Nr LEX-I.4131.91.2013. MZI z dnia 23 lipca 2013r. zarzucamy naruszenie przepisów:

art. 9 ust. 4 ,art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) poprzez stwierdzenie nieważności ustaleń planu w odniesieniu do jednostek terenowych oznaczonych symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN i 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Zgodnie z zobowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Nr 1366/LII/2006 z dnia 11 lipca 2006 r. (Gazeta Piaseczyńska nr 7 (140) z dnia 4 września 2006) zmienionym uchwałą Rady Miejskiej Nr 1151/XXXIX/2009 z dnia 23.09.2009 (Kurier Południowy IX nr 38 (313) 9.10.2009) jednostki terenowe jednostek terenowe oznaczone symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN i 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, znajdują się w strefie B ekstensywnego rozwoju wielofunkcyjnego z dominacją zabudowy jednorodzinnej w obszarze określonym jako tereny o dominacji mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN). Zgodnie z VI.2.2.b. studium „Zasady zagospodarowania terenów mieszkaniowych i terenów perspektywicznego rozwoju funkcji mieszkaniowej w strefie B” na terenach o dominacji mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN) dopuszcza się realizację przez gminę zabudowy wielorodzinnej o funkcji socjalnej na działkach stanowiących własność gminy; preferuje się rozwój usług komercyjnych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wzdłuż podstawowego układu komunikacyjnego; adaptuje się tereny usługowo-produkcyjne i produkcyjno-magazynowe; jako funkcje towarzyszące funkcji mieszkaniowej dopuszcza się: usługi publiczne o znaczeniu lokalnym, usługi publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, usługi komercyjne, w tym usługi turystyki, sportu i rekreacji, tereny zieleni i tereny użytków rolnych oraz lasy i dolesienia. W strefie B na terenach o dominacji mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN) w zachodniej części miasta Piaseczno w studium nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej. Dla pozostałych terenów w studium w/w strefie ustalono powierzchnię biologicznie czynną. Ponadto w VI.2.2.a przyjmuje się następujące główne zasady zagospodarowania strefy B tj. Zwiększenie intensywności zagospodarowania obszarów mieszkaniowych położonych na zachód od strefy A tj. zachodnich części miasta Piaseczna .

Ustalenie w planie dla jednostek terenowych oznaczonych symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN i 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, odpowiednio minimalnego wskaźnika powierzchni czynnej na 50% i 30% jest zgodne z obowiązującym studium wobec powyższego został spełniony wymóg określony w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym . W obszarze określonym w studium jako tereny o dominacji mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN) preferuje się rozwój usług komercyjnych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wzdłuż podstawowego układu komunikacyjnego; adaptuje się tereny usługowo-produkcyjne

i produkcyjno-magazynowe; jako funkcje towarzyszące funkcji mieszkaniowej dopuszcza się: usługi publiczne o znaczeniu lokalnym, usługi publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, usługi komercyjne. Obszary funkcjonalne oznaczone symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN i 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U są to tereny zlokalizowane wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego tj. wzdłuż drogi wojewódzkiej i powiatowej zagospodarowane już istniejącą zabudową usługową i handlową lub tereny na zainwestowane istniejącymi usługami np. dom starców czy istniejąca hurtownia napoi.

W toku postępowania zmierzającego do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachowano wymagany ustawą tryb sporządzania planu. W szczególności, zgodnie z art. 17 ustawy, dokonano niezbędnych ogłoszeń i zawiadomień. Wystąpiono też do odpowiednich organów o opinie i uzgodnienia. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest przeznaczonym do użytku wewnętrznego gminy opracowaniem, które zawiera diagnozę zagospodarowania przestrzennego oraz określa politykę przestrzenną gminy i lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Wyniki tego opracowania oraz płynące z nich wnioski kształtują politykę przestrzenną gminy, jednak moc obowiązującą mogą znaleźć tylko w planach miejscowych, regulujących przeznaczenie terenów oraz sposoby ich zagospodarowania i zabudowy. Wprawdzie realizacja ustaleń studium następuje poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jako aktów prawa miejscowego, jednak ustalenia studium wiążą organy przy sporządzaniu planu miejscowego, co wynika wprost z art. 9 ust. 4 ustawy. Ustawodawca pozostawił uznaniu rady gminy przyjęcie kryteriów i zakresu wymaganej zgodności planu miejscowego ze studium. Przy czym należy zauważyć, że stopień związania planu miejscowego ustaleniami studium zależy w dużym stopniu od szczegółowości zapisów studium. Na terenach o dominacji mieszkalnictwa jednorodzinne (MN) po zachodniej części miasta Piaseczno w studium nie ustalono powierzchni biologicznie czynnej. Z uwagi na powyższe przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały naruszone zasady jego uchwalania w części dotyczącej § 20 uchwały oraz załącznika graficznego, dla terenów oznaczonych symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN, 2U/MN i § 21 uchwały oraz załącznika graficznego, dla terenów oznaczonych symbolami 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U,