

**UCHWAŁA Nr XXX.272.2016**  
**z dnia 22 czerwca 2016 r.**  
**Rady Miejskiej w Brwinowie**

**w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, w związku z art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z art. 229 pkt 3 i art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.) po rozpatrzeniu wezwania Pani A. S. z dnia 13 czerwca 2016 r. do usunięcia przez Radę Miejską w Brwinowie naruszenia prawa Uchwałą Nr XXXIII z dnia 29 listopada 2004 r. Rady Miejskiej w Brwinowie, Rada Miejska w Brwinowie **uchwala, co następuje:**

**§ 1**

1. Wezwanie wniesione do Rady Miejskiej w Brwinowie w dniu 13 czerwca 2016 r. przez Panią A. S. do usunięcia naruszenia prawa miejscowego wprowadzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie Nr XXXIII/332/2004 z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Żółwin, oznaczonego jako część I, w zakresie:

- 1/ § 2 ust. 5 lit. e tiret 1 w związku z § 3 pkt. 1.14 tiret 4, jako naruszającego art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych w związku z art. 21 Konstytucji RP;
- 2/ § 2 ust. 4 lit. de, tiret 1 w zakresie sformułowania "zastosowania stromych dachów o kącie nachylenia 28-42 stopnie", jako naruszającego art. 21 Konstytucji.

**uznaje za nieuzasadnione.**

2. Przyjmuje, jako własne uzasadnienie stanowiska wyrażonego w niniejszej uchwale, stanowisko przekazane Radzie Miejskiej przez Burmistrza Gminy Brwinów.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Brwinowie, zobowiązując do przekazania Pani A. S. niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem, o którym mowa w § 1 ust. 2.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Brwinowie

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Brwinowie  
  
Stawomir Rakowiecki

1945

1946

1947



Brwinów, dnia 20 czerwca 2016 r.

Rada Miejska w Brwinowie

### Stanowisko w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa

Wezwanie Rady Miejskiej w Brwinowie przez A. S. , które wpłynęło do Rady Miejskiej w Brwinowie w dniu 13 czerwca 2016 r. dotyczy usunięcia naruszenia prawa miejscowego wprowadzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie Nr XXXIII/332/2004 z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Żółwin, oznaczonego jako część I:

- 1/ § 2 ust. 5 lit. e tiret 1 w związku z § 3 pkt. 1.14 tiret 4, jako naruszającego art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych w związku z art. 21 Konstytucji RP;
- 2/ § 2 ust. 4 lit. de, tiret 1 w zakresie sformułowania "zastosowania stromych dachów o kącie nachylenia 28-42 stopnie", jako naruszającego art. 21 Konstytucji.

W zakresie pkt. 1 Wzywająca podnosi, iż wprowadzone w planie zagospodarowania przestrzennego wymogi - w zakresie pkt. 1 wprowadzające nieprzekraczalną linię zabudowy, wynoszącą 15 m od górnej krawędzi skarpy istniejących rowów, powodują, że w obszarze ulicy Nadarzyńskiej nie może powstać żaden nowy budynek mieszkalny ani nie może zostać rozbudowany budynek istniejący, co zdaniem wzywającej rażąco narusza prawa właściciela. Ponadto, w ocenie wzywającej brak jest przesłanek przemawiających za wprowadzeniem takich ograniczeń.

Wzywająca postuluje ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8 m od ulicy Nadarzyńskiej.

W zakresie pkt. 2 Wzywająca podnosi z kolei, że wprowadzony w planie zagospodarowania przestrzennego wymóg utrzymania kąta nachylenia dachu 28-45 stopni uniemożliwia jego zastosowanie na planowanym do przebudowy budynku, co stanowi naruszenie własności i swobody decydowania o kształcie należącego do niej budynku i przekracza granice władztwa planistycznego Gminy w tym zakresie. W ocenie wzywającej *"nie sposób traktować elementu kąta nachylenia dachu jako czynnika pozwalającego na osiągnięcie celu w postaci zmniejszenia gabarytów znajdujących się na terenie objętym planem budynków"*.

\*\*\*

Odnosząc się do wskazanych przez Skarżącą naruszeń przepisów prawa, nie można się zgodzić, iż przedmiotowa uchwała narusza jej prawa właściciela gwarantowane przez art. 21 Konstytucji RP. Zarówno sam plan miejscowy jak i poprzedzająca jego wprowadzenie procedura planistyczna zostały przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i z należyтым poszanowaniem tych praw.

Zgodnie z art. 6 ust.1 i 2 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2016 r. poz. 778) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania kształtu i innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności, w tym także mogą ograniczać konstytucyjną ochronę prawa własności, co wynika zarówno z powołanego przez wzywającą art. 17 Konstytucji (ograniczenia ustawowe), jak i z art. 94 Konstytucji (w aktach prawa miejscowego, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma uwzględniać prawo własności, ale w równym stopniu także wymagania ochrony środowiska, walory krajobrazowe oraz wymagania ładu przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego mogą w tym zakresie wprowadzać określone ograniczenia w wykonywaniu prawa własności, które - jak podniesiono wyżej - mieszczą się w granicach władztwa planistycznego gminy, a którego ramy wyznacza powołana ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (poprzez określone w niej zasady, procedury oraz właściwość organów).

Wskazane w piśmie Skarżącej naruszenie planem miejscowym prawa:

- art. 43 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, nie znajduje potwierdzenia w przepisach ww. ustawy o drogach publicznych. Jest to bowiem przepis, który nie ustala linii zabudowy, lecz ogranicza sytuowanie obiektów budowlanych wobec elementów pasa drogowego, z punktu widzenia bezpieczeństwa użytkowania drogi i uczestników ruchu i nie może wpływać na kształtowanie ładu przestrzennego w poszczególnych terenach inwestycyjnych. Ustalenia planu określające odległość linii zabudowy nie naruszają tego przepisu.
- ustalone w planie miejscowym linie zabudowy na przedmiotowym terenie, który jest położony w granicach strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (dalej WOCHK) wynikają z potrzeby ochrony krajobrazu oraz istniejących zespołów zieleni, w szczególności ochrony istniejących i formowania nowych zadrzewień przydrożnych, co wynika z przepisów odrębnych dotyczących WOCHK, a w szczególności z par.3 pkt 2f rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie WOCHK (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2007 r. nr 42 poz.870, z późn. zm.).
- odnośnie kąta nachylenia połaci dachowych został on określony w przedziale, który pozwala zachować charakter tradycyjnej zabudowy miejscowości Żółwin i wpisać się nowej zabudowie w już ukształtowane struktury w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego. Powiązanie określonego w planie kształtu dachu, z jego spadkami oraz rzędnej kalenicy dachu pozwala na jednoznaczne ustalenie przestrzennych ram określających gabaryty zabudowy.

Celu takiego nie można byłoby osiągnąć poprzez określenie liczby kondygnacji, gdyż wymagana wysokość kondygnacji wynikająca z przepisów techniczno-budowlanych, a w konsekwencji wysokość budynku jest różna dla różnych dopuszczonych na tym terenie funkcji – np. dla usług jest większa niż dla mieszkalnictwa. Podobnie, maksymalna wysokość budynku określona w przepisach Prawa Budowlanego, bez powiązania z geometrią dachu mogłoby spowodować znaczny chaos w kształtowaniu zabudowy i naruszenie ładu przestrzennego.

Dodać należy, że na etapie uchwalania planu, przed podjęciem przez Radę Miejską Uchwały przyjmującej ten plan, zarówno wzywająca, tak jak i inne osoby - właściciele nieruchomości

położonych na obszarze objętym planem - była dwukrotnie pisemnie informowana o możliwości wnoszenia uwag, zastrzeżeń, propozycji zmiany (pisma doręczone w dniu 11.03.2002 r. oraz w dniu 10.01.2004 r.). Ze strony wzywającej żadne uwagi, zastrzeżenia ani propozycje do planu nie zostały sformułowane.

Reasumując, przyjęte w Uchwale rozwiązania nie naruszają prawa - mieszczą się zarówno w granicach delegacji ustawowej (tworzenia prawa miejscowego) jak i spełniają swoją funkcję - mają zapewnić zarówno ład przestrzenny, walory krajobrazowe oraz zachowanie wymagań w zakresie ochrony środowiska.

W związku z powyższym wnoszę o uznanie, że wezwanie do usunięcia naruszenia prawa jest prawnie niezasadne.

**BURMISTRZ**  
Gminy Brwinów  
  
**Arkadiusz Kosinski**

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Brwinowie  
  
**Sławomir Rakowiecki**

