

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Gminy i Miasta Grójec

2. RODZAJ PISMA¹⁾

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾

☒ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

☐ 3.1. plan ogólny gminy

☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: Krzysztof Czapski

Kraj: Polska

Województwo:

Powiat:

Gmina:

Ulica: C

Nr domu:

Nr lokalu:

Miejscowość:

Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica:

Nr domu:

Nr lokalu:

Miejscowość:

Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica:

Nr domu:

Nr lokalu:

Miejscowość:

Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ TREŚĆ PISMA z DN 03.10.2024r.

stanowi załącznik do niniejszego formularza

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	MPZ.P. dla miejscowego Gospodarstwa przestrzennego	259	☐ tak ☒ nie	treść w załączniku do niniejszego formularza

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę

☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

Pismo kierowane do Burmistrza Miasta i Gm. Grójec i Rady Miejskiej i Zarządu Ndz. Gospodarstwa przestrzennego z popiskiem i symbolami

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: Grzesiu Umpikof

Data: 14.10.2024r.

na podstawie
formularza

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Krzysztof Czapski

Urząd Gminy i Miasta Grójec
Wpłynęło dn. 2024-10-18



L.dz.17710.2024 NSP

Piaseczno, 03.10.2024

Rada Miejska w Grójcu

Burmistrz Miasta i Gminy Grójec

Naczelnik Wydziału Gospodarki
Przestrzennej

Szanowny Panie Burmistrzu

W nawiązaniu do pisma z dn. 03.09.2024 roku i odmowie zmiany MPZP zwracam się z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie wniosku i zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (zwanym dalej MPZP) dla mojej działki nr 259 położonej w Gościeńczycach gmina Grójec. Wnoszę o zmianę MPZP i zmianę przeznaczenia części działki 259 w Gościeńczycach oznaczonej obecnie w MPZP jako 9-7 ZL (tereny lasów) na 9-1 R2 (tereny rolnicze).

W chwili obecnej moja działka 259 położona w Gościeńczycach:

1. Jej przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium
2. MPZP dot. działki 259 w Gościeńczycach został sporządzony niezgodnie z zasadami równości.
3. MPZP dot. działki 259 w Gościeńczycach został sporządzony niezgodnie z zasadami proporcjonalności.

Niezgodność z powyższym zakwalifikowania mojej działki jako działki leśnej stanowi naruszenie art. 9 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” co wykaże w dalszej części wniosku.

1. Przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium

Przeznaczenie działki 259 w Gościeńczycach jest niezgodne ze studium (zał. 1 - Załącznik 4 studium rysunek). Na załączonej mapce przeznaczenie mojej działki to tereny uprawne z wyodrębnieniem gruntów klas II-IV z wyłączeniem upraw

sadów, podczas gdy w MPZP część mojej działki stanowi las. Jest to niezgodne z zapisami studium, co stanowi naruszenie art. 9 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”, co potwierdza wyrok **NSA z dn. 31.05.2010 syg.akt II OSK575/10** - *“W ocenie NSA inne przeznaczenie określonego terenu w MPZP niż w studium należy zakwalifikować jako istotne naruszenie prawa tj. Art 9 ust.4 ustawy o planowaniu przestrzennym, zwłaszcza gdy inne przeznaczenie terenu w planie miejscowym jest **całkowicie odmienne od ustaleń studium**. Wymóg stwierdzenia zgodności planu ze studium o jakim mowa w art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest **wymogiem bezwarunkowym**”*

Taki wyroków jest więcej - **Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 25 stycznia 2011 r., IV SA/Wa 719/10**: *„Związanie ustaleniami studium przy sporządzaniu planu miejscowego polega zatem na formułowaniu zawartości tego planu (...) w sposób uwzględniający i wręcz wynikający z określonych w studium ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego (...). Ustalenia planu miejscowego muszą więc zawierać się w znaczeniowym zakresie kierunków określonych w planie miejscowym. (...) Ustawowy warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium (...) stanowi zatem ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego (...), dlatego jej naruszenie wywołuje – określony w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – skutek nieważności planu miejscowego w całości lub w części”*.

NSA wyrok z 7 maja 2008 r., II OSK 114/08 *“przestrzeganie zgodności treści planu z ustaleniami studium należy do podstawowych zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”*

Proszę mi wskazać w którym miejscu w studium części mojej działki przy drodze określone jest jako las? Całkowicie odrzucam argument, że las jest w wykazie gruntów, ponieważ w ww. orzecznictwie nie ma słowa o tym, że nadrzędnym dokumentem w tworzeniu MPZP jest wykaz gruntów. Jak wynika z powyższego nadrzędnym dokumentem w sporządzaniu MPZP jest studium. Jeśli nadal upierają się Państwo, że to wykaz gruntów poproszę o wskazanie konkretnych zapisów prawa, ustawy lub orzecznictwa w tym zakresie. Proszę o wskazanie konkretnych punktów i paragrafów.

2. MPZP dot. działki 259 w Gościeńczycach został sporządzony niezgodnie z zasadami równości.

Załącznik 2 - Zdjęcie poglądowe działki mojej i bezpośrednio sąsiadującej i pokazującej ich identyczność. Dwie identycznie biologiczne działki - taka sama roślinność, takie same drzewa i krzewy, taka sama gęstość roślinności - moja działka figuruje w MPZG jako las, sąsiada jako działka rolna. Moja nieruchomość w MPZP ma znacznie gorszą pozycję niż działka sąsiednia objęta tym samym MPZP (dokładnie nieruchomości sąsiednia), co z kolei powoduje konieczność postawienia zarzutu nierówności wobec prawa, a tym samym naruszenia art. 32 ust. 1 Konstytucji przy uchwalaniu MPZP. Przepis ten stanowi, że wszyscy są wobec prawa równi i wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne.

NSA w wyroku z 3 lipca 2014 r., II OSK 240/13: „przekroczenie przysługującego gminie władztwa planistycznego poprzez niezgodne z zasadą równości i zasadą proporcjonalności ograniczenie prawa własności nieruchomości stanowi naruszenie zasad sporządzania planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 u.p.z.p.”.

Po raz kolejny proszę o wskazanie co przesądziło o tym, że moja działka 259 jest w części lasem, a identyczna działka sąsiadów kilka centymetrów dalej jest działką rolną. Nie jest to sprawiedliwe i narusza zasadę równości wobec prawa, skoro w Państwa ocenie dwie identyczne działki mogą mieć z gołą inne przeznaczenie w MPZP. Dodam, że w studium te tereny określone są tak samo, jako tereny uprawne z wyodrębnieniem gruntów klas II-IV z wyłączeniem upraw sadów. Dodam, że to moja działka 259 jak wykazałam powyżej jest niezgodna ze studium.

3. MPZP dot. działki 259 w Gościeńczycach został sporządzony niezgodnie z zasadami proporcjonalności.

Organy władzy publicznej powinny wybierać metody niezbędne, rozumiane jako nastawione na ochronę określonych wartości w stopniu, który nie mógłby zostać osiągnięty przy zastosowaniu innych narzędzi. Spośród dostępnych środków należy zawsze wybierać **najmniej uciążliwe dla jednostki**. Ograniczenie danego prawa musi ponadto pozostawać w odpowiedniej proporcji do celów, których ochrona uzasadnia ustanowienie tego ograniczenia (**wyrok NSA z 27 stycznia 2015 r., II OSK 1540/13**)

Przytoczę jeszcze pojęcie nadużycia władztwa planistycznego, co jest dość dobrze opisane w orzecznictwie w tym zakresie. Powszechnie obowiązująca definicja nadużycia władztwa planistycznego to **nieuzasadnione, naruszająca**

zasadę proporcjonalności, dowolna i nieoparta na wszechstronnym wyważeniu interesu indywidualnego i publicznego ingerencji w prawa właścicielskie.

W wyroku z **22.11.2012 r. (II OSK 840/12) NSA** wskazał: „Poza regulacjami ustawodawstwa zwykłego, organy gminy przy stanowieniu treści aktu planistycznego muszą uwzględniać również normy konstytucyjne statuujące m.in. zasadę równości czy proporcjonalności. (...) Gminy, wprowadzając ograniczenia w korzystaniu z konstytucyjnie chronionego prawa własności, obowiązane są stosować takie środki prawne, które będą najmniej uciążliwe dla poszczególnych podmiotów oraz pozostaną w racjonalnej proporcji do zamierzonych celów.

W wyroku z **21.08.2012 r. (II OSK 1339/12) NSA** stwierdził: „Ingerencja gminy w prawa właścicielskie jest możliwa, ale musi też uwzględniać proporcjonalnie wyważony interes publiczny z uprawnieniami właścicielskimi. Wymaga to więc od gminy wnikliwego i wszechstronnego rozważenia interesu indywidualnego i publicznego oraz uzasadnienia prawidłowości przyjętych rozwiązań planistycznych, ich celowości i słuszności. Powyższe ma na celu wykluczenie zarzutu naruszenia przez gminę władztwa planistycznego poprzez jego nadużycie, co (...) stanowi o naruszeniu zasad sporządzania planu i stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności jego części lub całości”.

Uprzejmie proszę o wskazanie jakie uzasadnione i wszechstronne interesy kraju, miasta, gminy, wsi lub lokalnej społeczności przesadziły o tym, że w konkretnie w tym wąskim pasku ziemi w MPZP został wprowadzony las? U sąsiada nie został!

Podsumowując - powyższe przytoczone przepisy prawa oraz obowiązujące orzecznictwo jasno wskazują, że MPZG dla mojej działki 259 w Gościeńczycach jest niezgodny ze studium, z zasadą równości oraz zasadą proporcjonalności. Naprawdę nie mogę zrozumieć braku chęci ze strony Urzędu i całkowitego uporu w naprawieniu tego idiotycznego zapisu, że na tym kawałku ziemi musi zostać las i nie da się tego zmienić, mimo, że chyba jasno dowiodłam powyżej, że MPZP dla tej działki jest niezgodny z prawem. Cały czas zastanawiam się Państwo wykazem gruntów, ale to wykaz gruntów jest błędny i niezgodny ze studium. Do tego w odpowiedzi Gminy (Pan Dariusz Iwańczyk), **nie ma ani jednego odniesienia do jakiegokolwiek paragrafu, punktu czy orzecznictwa. Trudni mi stwierdzić na jakiej podstawie odrzuca Pan nasz wniosek.**

Uprzejmie proszę o ponowne przyjrzenie się sprawie i zmianę MPZP dla działki 259 w Gościeńczycach na działkę rolną, zgodnie ze studium, zasada równości i

zasadą proporcjonalności oraz ze zdrowym rozsądkiem w tym zakresie. Nie widzę powodu dla którego tak Państwo upierają się, aby nie naprawić tych idiotycznych i niezgodnych z prawem zapisów. W przypadku decyzji odmownej poproszę o wskazanie konkretnych **zapisów prawa na podstawie których nastąpiła odmowa (nie treść paragrafy i punkty) oraz wskazanie co należy zrobić, aby przeznaczenie tej części działki zmienić.**

Z góry dziękuję za pozytywne rozpatrzenie i zmianę MPZP.

Krzysztof Czopślu

Załączniki:

1. Załącznik 4 studium rysunek – mapka z pokazanym przeznaczeniem mojej działki 259 wraz z oznaczeniem funkcji tego terenu
2. Zdjęcie poglądowe działki mojej i bezpośrednio sąsiadującej i pokazującej ich identyczność.