

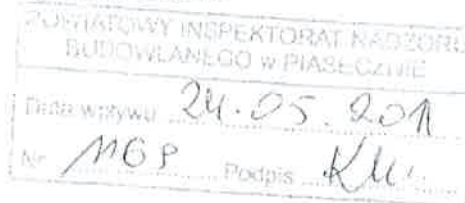
peducjo
Nowa Iwiczna, 23 maja 2017 roku

Starostwo Powiatowe w Piasecznie
ul. Chyliczkowska 14
05-500 Piaseczno

Dol. Budowy na ul. Różanej w Nowej Iwicznej

złożono osobiście

WNIOSEK



W trybie art. 241 KPA, a także w nawiązaniu do art. 63 Konstytucji RP, który mówi o tym, że zgłaszanie petycji i wniosków do organów administracji publicznej jest jedną z konstytucyjnych wolności i praw obywatela, wnioskujemy o:

1. Niezwłoczne przeprowadzenie kontroli zgodności realizowanej budowy 8 budynków dwurodzinnych, na stosunkowo niewielkich działkach 29/70 i 29/71 w Nowej Iwicznej przy ul. Różanej z obowiązującymi przepisami prawa (w tym o stwierdzenie czy pozwolenie na tę budowę zostało wydane zgodnie z obowiązującymi procedurami, i czy podstawą jego wydania mogły być plany zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których istnieją uzasadnione wątpliwości, czy były przyjęte zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2016r, poz.778/.).
2. Wstrzymanie wydawania pozwoleń na budowę w oparciu o zmiany w planach zagospodarowania przestrzennego dla Nowej Iwicznej wprowadzone uchwałą Nr 46/V/2015 Rady Gminy Lesznowola zmieniającą brzmienie uchwały 261/XXXIV/05 z dnia 30 września 2005r poprzez wykreślenie punktu 5 z § 43 /tereny MN / o treści: „Plan miejscowy dopuszcza realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i dodatkowo jedno o budynku usługowego” i punktu 5 z § 59 /tereny U/M / o treści „Plan miejscowy dopuszcza realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego” (aż do ew. rozstrzygnięcia przez Wojewódzki Sąd Administracyjny, czy zmiany te były wprowadzone zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Niezwłoczne dokonanie analizy wpływu budowy, o której mowa w punkcie 1, na aktualną organizację ruchu na ulicy Różanej i ulicach sąsiednich w zakresie jego bezpieczeństwa i efektywności (na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 23 września 2003 w sprawie szczególnych warunków zarządzania ruchem na drogach).

UZASADNIENIE

Na działce 29/71 w Nowej Iwicznej przy ul. Różanej liczącej 1931m² zaplanowane jest wybudowanie aż 4 budynków dwurodzinnych, tj. na jeden budynek przypada tylko 241,4 m² (!) działki a na działce 29/70 liczącej 1700m² wznoszone są również 4 budynki, tj. na jeden budynek przypada jedynie 212,5m² (!) działki. Łącznie, na powierzchni wynoszącej zaledwie 3631 m² ma być wybudowanych (budowa zadziwiająco szybko postępuje), aż 8 budynków dwurodzinnych !!!

Pozwolenie na budowę w/w budynków zostało wydane m.in. w oparciu o zmienione uchwałą nr 46/V/2015 Rady Gminy Lesznowola brzmienie uchwały 261/XXXIV/05 z dnia 30 września 2005r (poprzez wykreślenie punktu 5 z § 43 /tereny MN / o treści: „ Plan miejscowy dopuszcza realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i dodatkowo jednego budynku usługowego” i punktu 5 z § 59 /tereny U/M / o treści „Plan miejscowy dopuszcza realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego”.

Istnieją poważne wątpliwości czy zmiana ta została przeprowadzona zgodnie z obowiązującym prawem. Wątpliwość ta jest oparta na następujących faktach:

W dniu 19 grudnia 2014r Rada Gminy Lesznowola podjęła Uchwałę Nr 21/III/2014 zmieniającą brzmienie uchwały 261/XXXIV/05 z dnia 30 września 2005r poprzez wykreślenie punktu 5 z § 43 /tereny MN / o treści; " Plan miejscowy dopuszcza realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i dodatkowo jednego budynku usługowego" i punktu 5 z § 59 /tereny U/M / o treści „Plan miejscowy dopuszcza realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego .”

Wojewoda Mazowiecki w dniu 21 stycznia 2015r wydał ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE Nr LEX-I.4131.214.2014.MZ1 stwierdzające nieważność uchwały Nr 21/III/2014 Rady Gminy Lesznowola z dnia 19 grudnia 2014r.

W dniu 17 lutego 2015r podjęto Uchwałę Nr 45/V/2015 Rady Gminy Lesznowola w sprawie zmiany uchwały Nr 540/XLII/2014 z dnia 17 czerwca 2014r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna zatwierdzonego uchwałą Nr 261/XXXIV/05 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 września 2005r, zmieniającą zapis § 2 uchwały Nr 540/XLII/14 z dnia 17 czerwca 2014r, który otrzymał brzmienie : „Przedmiotem planu jest zmiana zapisów w § 43 oraz § 59 dotyczących ustaleń w zakresie liczebności budynków na działce”.

Tego samego dnia została uchwalona uchwała nr 46/V/2015 Rady Gminy Lesznowola, w treści której likwiduje się ograniczenia realizacji na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i dodatkowo jednego budynku usługowego.

Art.28 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2016r, poz.778/ przewiduje w przypadku prawomocnego stwierdzenia nieważności uchwały o zmianie planu, ponowienie procedury planistycznej, ustawowo określonej w art.17 wym. ustawy, co nie zostało dokonane w związku z podjęciem obydwu uchwał w tym samym dniu, uniemożliwiając tym samym udział obywateli w tej procedurze, o którym stanowi art.1ust.2 pkt.11 w/w ustawy.

Gdyby się okazało, że wspomniana wyżej uchwała Rady Gminy Lesznowola nr 46/V/2015 przyjęta została z naruszeniem prawa, to na podstawie planu obowiązującego przed kontrowersyjną zmianą, pozwolenie na budowę budowy, o której mowa na wstępie nie mogłoby być wydane.

Ponadto plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna zatwierdzony uchwałą Nr 261/XXXIV/05 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 września 2005 r. w § 12 mówi jednocześnie, że:

„Plan miejscowy nakazuje realizację zabudowy nawiązującej skalą i charakterem do istniejącej zabudowy sąsiedniej”.

Zapis ten stoi więc z ewidentnej sprzeczności z realizowaną aktualnie budową, o której mowa na wstępie, bowiem na ulicy Różanej posadowione są dotychczas domy jednorodzinne na działkach o powierzchni ok. 1000 m2, a więc realizowana teraz zabudowa ma całkowicie inną skalę i charakter (intensywność zabudowy) niż ta już istniejąca w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

Tak więc wydane pozwolenie na budowę 8 domów na działkach 29/70 i 29/71 w Nowej Iwicznej przy ul. Różanej w sposób ewidentny nie uwzględniło zapisu § 12 planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna.

O wadliwości wydanego pozwolenia na budowę, o którym mowa wyżej, świadczy także stanowisko Trybunału Konstytucyjnego jakie wyraził on w uzasadnieniu swojego wyroku z dnia 20 kwietnia 2011 r. (sygn. akt Kp 7/09):

„W toku postępowania administracyjnego poprzedzającego wydanie pozwolenia na budowę, ocenie organu administracji budowlanej podlega nie tylko spełnienie przez inwestora budowlanego warunków techniczno-organizacyjnych i architektoniczno-urbanistycznych, ale również to, czy dochodzi lub może dojść do naruszenia interesów osób trzecich, zwłaszcza właścicieli sąsiednich nieruchomości (zob. wyrok NSA w Warszawie z dnia 18 lutego 1999 r., sygn. akt IV SA 244/97). Celem postępowania jest więc zbadanie zgodności planowanej inwestycji z prawem i z interesami podmiotów, których prawa inwestycja ta może naruszać, a wydanie kończącej je decyzji (pozwolenia na budowę) służy ochronie wartości konstytucyjnych, w tym wolności i praw innych osób.”.

W dalszej części uzasadnienie w/w wyroku czytamy też, że:

„Podmioty, na których nieruchomości oddziałuje lub może oddziaływać inwestycja, zyskują określone uprawnienia – przede wszystkim do zawiadomienia o wszczynanych postępowaniach. Status strony postępowania administracyjnego o wydanie pozwolenia na budowę daje określone w k.p.a. uprawnienia, umożliwiające im ochronę interesów prawnych. Podmioty te zyskują też prawo odwoływania się od decyzji kończącej to postępowanie, łącznie ze skargą do sądu administracyjnego. Reasumując, można stwierdzić, że pozwolenie na budowę określa szereg aspektów procesu budowlanego związanych z realizacją prawa do zabudowy. Jest ono instrumentem ochrony ładu architektoniczno-przestrzennego – stanowiącego wartość uniwersalną – którego zapewnienie stanowi niewątpliwie ważny interes publiczny. Pozwolenie skutkuje niekiedy ograniczeniem prawa do zabudowy, np. w zakresie budowy określonego rodzaju obiektów albo w zakresie ich parametrów. Decyzja o pozwoleniu na budowę stanowi istotną gwarancję ochrony nie tylko praw osób trzecich, lecz także interesu publicznego. Trybunał Konstytucyjny stwierdził – w wyroku z 20 grudnia 2007 r., sygn. P 37/06, OTK ZU nr 11/A/2007, poz. 160 – że za poszanowaniem unormowań regulujących proces budowlany przemawia bezsporny interes publiczny w zapewnieniu bezpieczeństwa i komfortu nie tylko właścicielom i użytkownikom obiektów budowlanych, ale całym wspólnotom sąsiedzkim, z zachowaniem dbałości o należyte wykorzystanie i ukształtowanie terenu”

Uwzględniając powyższe stanowisko Trybunału Konstytucyjnego dodać tu należy, że wydawanie pozwoleń na budowę w oparciu o możliwość budowy na jednej działce więcej niż jednego budynku, w sposób istotny modyfikują ustalenia urbanistyczne dla Nowej Iwicznej, a także naruszają nie tylko interesy właścicieli sąsiednich nieruchomości, ale również mają niebagatelny wpływ na wszystkich mieszkańców.

Negatywny wpływ tego rodzaju decyzji dotyczy także bezpieczeństwa ruchu na drogach Nowej Iwicznej (w tym na ulicach Krasickiego, Różanej i innych sąsiednich drogach), w tym bezpieczeństwa dzieci uczęszczających do tutejszej szkoły podstawowej – głównie poprzez istotne zwiększenie natężenia ruchu na w/w ulicach.

Uzasadnionym wobec tego są wnioski jak na wstępie.

iru