

**WERYFIKACJA WIEDZY Z ZAKRESU PRZEDMIOTÓW**  
**PRAWO ADMINISTRACYJNE I PRAWO SĄDOWO-ADMINISTRACYJNE**  
**dla APLIKANTÓW ADWOKACKICH 3 ROKU SZKOLENIA**  
**w dniu 30 MARCA 2021 r.**

1. Po zapoznaniu się z poniższym stanem faktycznym, jako należycie umocowany pełnomocnik Janiny Kowalskiej - adwokat Jan Nowak prowadzący Kancelarię Adwokacką adwokat Jan Nowak ul. Andriollego 23b, 05-400 Otwock, do którego Joanna Kowalska zwróciła się o pomoc prawną proszę przygotować skargę do wojewódzkiego sądu administracyjnego, albo w przypadku uznania, że brak jest podstaw do jej wniesienia, proszę sporządzić opinię prawną o braku podstaw do wniesienia skargi.

2. Data pracy zawierającej rozwiązanie winna wynikać z przedstawionego poniżej stanu faktycznego.

3. Należy przyjąć, że opisane w treści stanu faktycznego wszystkie dokumenty zostały sporządzone i złożone we właściwej formie i podpisane przez uprawnione osoby, a także zawierają wszystkie wymagane prawem adnotacje i pieczęcie.

4. W przypadku sporządzenia skargi, należy:

a) przyjąć, że właściwym sądem jest Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa;

b) uchwała została wydana przez Radę Gminy Wiązowna, ul. Lubelska 59, 05-462 Wiązowna;

c) określić wysokość wpisu sądowego.

5. Po sporządzeniu skargi lub opinii należy wskazać, czyj podpis powinien znaleźć się pod tym pismem.

**Stan faktyczny:**

Dnia 13 marca 2020 r. Rada Gminy Wiązowna podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Następnie dnia 18 kwietnia 2020 r. Wójt Gminy Wiązowna ogłosił poprzez udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej informacji o podjęciu tej uchwały przez radę gminy oraz poinformował o możliwości składania wniosków do planu w terminie do dnia 17 maja 2020 r. Dokonano również zawiadomień właściwych instytucji i organów stosownie do art. 17 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293).

Z uwagi na to, że w wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych wniosków wójt gminy Wiązowna sporządził projekt planu miejscowego zawierający część tekstową i graficzną oraz elementy wskazane w art. 15 ust. 2 pkt 1- 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Tak sporządzony projekt planu miejscowego został zaopiniowany oraz uzgodniony zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po wprowadzeniu zmian wynikających z przeprowadzonej procedury zaopiniowania i uzgodnienia projekt ten – zawierający część graficzną i tekstową – został dnia 28 maja 2020 r. wyłożony do publicznego wglądu poprzez udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej na okres 21 dni. Następnie na dzień 20 czerwca 2020 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Jednocześnie do 12 czerwca 2020 r. wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

Janina Kowalska, z zachowaniem wyznaczonego terminu do składania uwag, zgłosiła następujące zastrzeżenia do projektu planu. Wskazała, że jest właścicielem działki niezabudowanej o numerze ewidencyjnym 22/02, która w projekcie planu położona jest w granicach obszaru oznaczonego symbolem MN1, dla którego planuje się ustalenie przeznaczenia podstawowego jakim jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w związku z którą dopuszcza się zajęcie do 50% powierzchni działki budowlanej pod lokalizację zabudowy usług nieuciążliwych, a także dopuszcza się realizację wbudowanych lokali usługowych, jednak wyłącznie pod usługi nieuciążliwe. Maksymalny wskaźnik zabudowy dla obszaru MN1 wynosi 50%, natomiast minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%, natomiast maksymalna wysokość zabudowy to 12 m. Bezpośrednio przylegające do nieruchomości Janiny Kowalskiej, działki zostały objęte w projekcie planu obszarem przeznaczonym pod zabudowę usługową, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczonym symbolem U2. Janina Kowalska wskazała, że niedopuszczalnie jest jej zadaniem takie znaczące zróżnicowanie zagospodarowania nieruchomości w miejscowym planie i zażądała zmiany zagospodarowania obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem U2 na takie samo przeznaczenie jak planowane dla obszaru MN1.

Uwagi do projektu miejscowego planu zostały również zgłoszone przez ABC Dystrybucja sp. z o.o. (z zachowaniem wyznaczonego terminu do składania uwag). Spółka ta podała, że jest właścicielem nieruchomości znajdującej się w obszarze U2, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – tj. działki ewidencyjnej 22/04. Spółka wskazała, że nieruchomość ta przylega frontem do drogi publicznej – ul. Mickiewicza, jednak projektowane zagospodarowanie pozwalające na lokalizację dużych obiektów handlowych wymaga zaplanowania alternatywnego dojazdu do tej nieruchomości. Zawnioskowano aby w projektowanym planie dokonać zmiany polegającej na wyznaczeniu wzdłuż działki ewidencyjnej nr 22/02 drogi publicznej będącej alternatywnym dojazdem do działki ewidencyjnej nr 22/04. Tak wyznaczona droga publiczna będzie uzupełnieniem istniejącego już dostępu do drogi publicznej, która służyć będzie celom technicznym związanym z obsługą procesu inwestycyjnego budowy wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, a także w przyszłości wykorzystywana będzie przez mieszkańców gminy jako alternatywny dojazd do zaplanowanej inwestycji.

Ustosunkowując się do zgłoszonych uwag Janiny Kowalskiej Wójt Gminy Wiązowna wskazał, że uruchomienie procedury planistycznej miało na celu ustanowienie nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, uwzględniających ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Wiązownej z dnia 27 lutego 2018 r. Studium wskazuje, że działka Janiny Kowalskiej znajduje się na terenie oznaczonym symbolem "MN1" opisanym jako "tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych". Takie przeznaczenie w Studium stanowi wyraz polityki przestrzennej Gminy Wiązowna oraz jest zgodne z zasadami tworzenia terenów usługowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Studium przewiduje, że na obszarze oznaczonym na projekcie planu miejscowego symbolem U2 dopuszcza się także usługi nieuciążliwe, natomiast nie przewidziano możliwości lokowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Podkreślił, że na tym obszarze, zgodnie z wcześniej obowiązującym (do dnia 21 lipca 2017 r.) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Wiązownej z dnia 18 czerwca 2015 r., dopuszczona była zabudowa usługowa typu publicznego, w tym związana z usługami oświaty, kultury, zdrowia i sportu oraz inna towarzysząca zabudowie mieszkaniowej. Tym samym projektowane zagospodarowanie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem U2 nie tylko zostało przewidziane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ale przede wszystkim jego celem jest uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, która została zaplanowana na okolicznych terenach – oznaczonych symbolami MN1 – MN6. Z tego też względu uwaga ta nie została uwzględniona.

W odniesieniu do zgłoszonych uwag przez ABC Dystrybucja sp. z o.o. Wójt Gminy Wiązowna wskazał, że na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), stanowi, że ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać w szczególności określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych. W dokumentacji wykorzystanej do opracowania projektu planu miejscowego (w dokumencie zatytułowanym "Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby planu miejscowego" z sierpnia 2019 r.) wskazano, że na terenie oznaczonym symbolem U2 inwestor wybuduje wielkopowierzchniowy obiekt handlowy, na terenie którego znajdzie się około 350 miejsc postojowych. Wójt Gminy Wiązowna wskazał, że planowana inwestycja dostępna będzie dla dużej liczby mieszkańców gminy i tym samym niezbędne jest zapewnienie odpowiedniego dojazdu dla członków wspólnoty gminnej. Tym samym uznał zgłoszoną uwagę za zasadną i wprowadził zmianę do projektu planu miejscowego. Zmiana ta polegała na wyznaczeniu na działce ewidencyjnej nr 22/02 przebiegu drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do działki ewidencyjnej nr 22/04 (droga została oznaczona na części graficznej projektu planu symbolem DW). Określono, że tak zaprojektowana droga wewnętrzna ma mieć spójne z drogami publicznymi rozwiązanie w zakresie elementów wyposażenia drogi, takich jak jezdnie, chodniki i latarnie. Wójt uzasadnił, że wprowadzenie tej zmiany przyczyni się do usprawnienia komunikacji po okolicznych drogach publicznych i zapewni odpowiedni dojazd do działki ewidencyjnej nr 22/04, na której zaprojektowano budowę wielkopowierzchniowego obiektu handlowego. W związku z powyższym projekt planu miejscowego został uzupełniony o wyznaczenie terenu dla drogi

wewnętrznej oznaczonego symbolem DW i określono przeznaczenie tego terenu jako niepubliczna droga wewnętrzna. Projekt przewidywał następujące zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem DW: szerokość w liniach rozgraniczających: 16m, liczba jezdni: 1; dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej; chodniki obustronne.

Dnia 20 lipca 2020 r. Wójt Gminy Wiązowna przedstawił radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag (uwagi zostały rozpatrzone w terminie 14 dni od dnia upływu terminu ich składania). Rada Gminy w Wiązownej w dniu 3 września 2020 r. podjęła uchwałę nr XXVIII/09/MP/2020 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan z dokumentacją procedury planistycznej został przekazany Wojewodzie Mazowieckiemu w celu oceny zgodności z przepisami prawa oraz ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 8 października 2020 r. Dnia 9 listopada 2020 r. uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2020 r., poz. 2951 (określono, że uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia).

Janina Kowalska udała się do adwokata Jana Nowaka z prośbą o poradę i ewentualne przygotowanie i złożenie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na podjętą przez Gminę Wiązowna uchwałę.

---

[wyciąg z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego]

**UCHWAŁA NR nr XXVIII/09/MP/2020 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**RADY GMINY WIĄZOWNA**

z dnia 3 września 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Centrum”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 23/03/2020. Rady Gminy Wiązowna z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Centrum”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna, przyjętego uchwałą Nr 85.XVI.2018 r. Rady Gminy Wiązowna z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna i zmienionego uchwałami:

Rady Gminy Wiązowna z dnia 3 września 2020 r. uchwała się, co następuje:

## **Rozdział 1.** **Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Centrum”, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczono na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej.

3. Załącznikami, stanowiącymi integralną część uchwały, są:

- 1) rysunek planu – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2.

## **Rozdział 9.** **Ustalenia szczegółowe –przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu**

**§ 13.** 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: **MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** rozumiane jako możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków gospodarczych, garaży i budowli, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami, stanowiskami postojowymi i obiektami małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12 m;
  - b) budynków gospodarczych i garaży – 5 m;
  - c) budowli – 10 m;
  - d) obiektów małej architektury – 3 m;
- 2) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub pochyłe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 20° do 45°, przy czym dla dachu dwuspadowego kąt ten musi być jednakowy dla głównych połaci;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 1;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0 dla działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% działki budowlanej;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% działki budowlanej.

**§ 14.** 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: **U2 – zabudowa usługowa przewidująca lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami, stanowiskami postojowymi obiektami małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla:
  - a) budynków centrum handlowego jednorodzinnych – 25 m;
  - b) budynków gospodarczych i garaży – 15 m;
  - c) budowli – 15 m;
  - d) obiektów małej architektury – 6 m;
- 2) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub pochyłe o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach od 20° do 45°, przy czym dla dachu dwuspadowego kąt ten musi być jednakowy dla głównych połaci;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych – 4;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 3,0 dla działki budowlanej;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% działki budowlanej;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 95% działki budowlanej.
3. obsługa komunikacyjna poprzez niepubliczną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem DW.

**§ 15.** 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: **DW – niepubliczna droga wewnętrzna.**

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 16 m;
- 2) liczba jezdni – 1;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) ruch pieszcy za pośrednictwem obustronnych chodników.

3. Na rysunku planu zaznaczono linie zabudowy w odległości 2 m od linii rozgraniczających.

## **Rozdział 10. Ustalenia końcowe**

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

**§ 27.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Wiązowna

---

Fragment części graficznej uchwały Gminy Wiązowna z dnia 3 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Centrum”

