



Urząd Gminy Wieliszew

wpl. dn. 2025 -04- 09

Nr zał. szt.

Opłata skarbowa zł.
(podpis)

Repelewicz
I WSPÓLNICY

Lublin, dnia 29 marca 2025 roku

Weronika Błocka

Reprezentowana przez r.pr. Małgorzatę Repelewicz

Rada Gminy Wieliszew

Modlińska 1

05-135 Wieliszew

WEZWANIE DO USUNIĘCIA NARUSZENIA PRAWA

Działając na podstawie załączonego pełnomocnictwa, na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), wzywam do usunięcia naruszenia prawa polegającego na ustaleniu uchwałą nr XXXII/335/2021 RADY GMINY WIELISZEW z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wieliszew, gmina Wieliszew (rejon ul. Leśnej) linii zabudowy na działce oznaczonej nr ewid. 95/5, w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami prawidłowej legislacji.

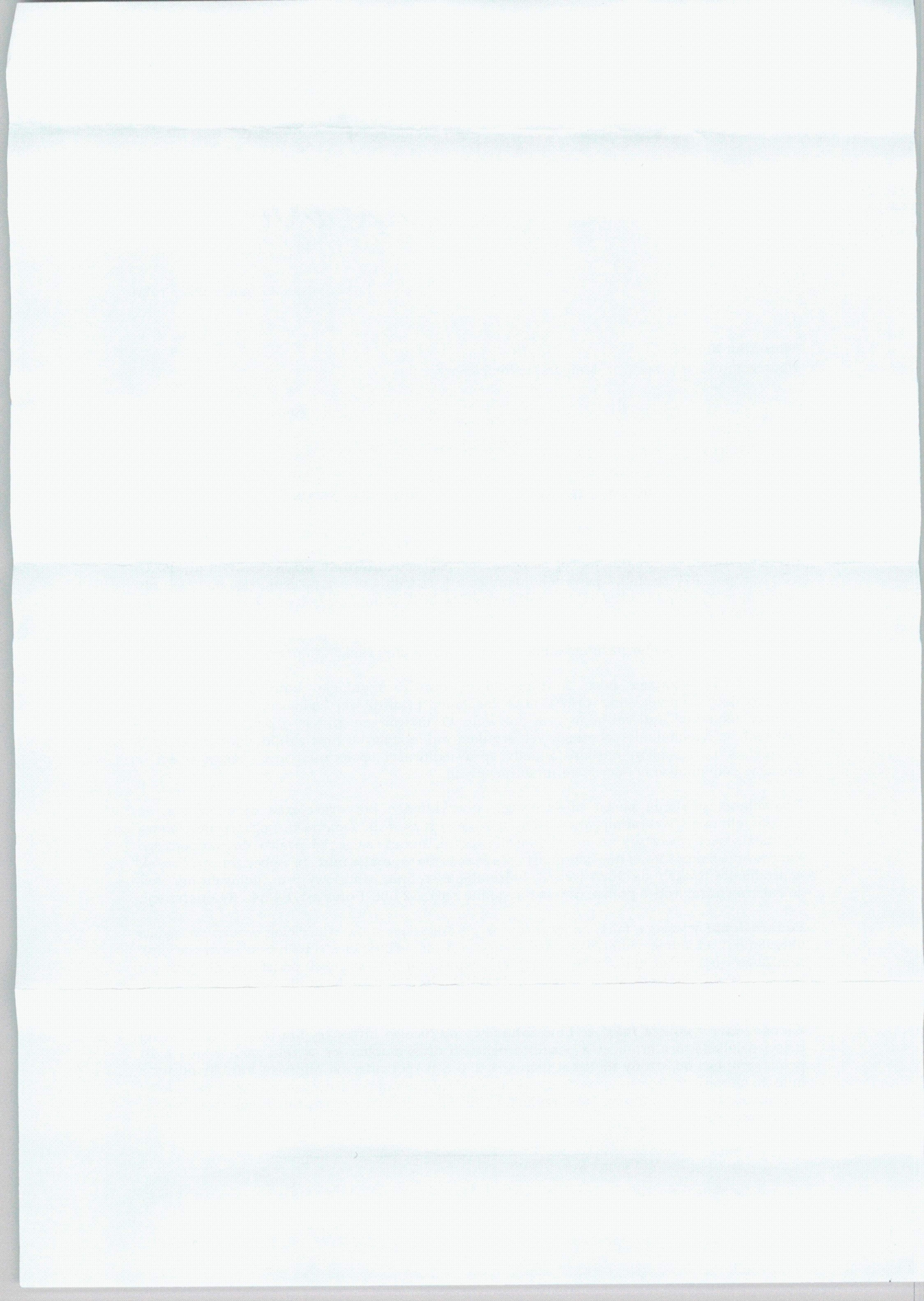
Podkreślenia wymaga fakt, że uchwała wprowadza regulacje, które są niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami prawidłowej legislacji, w szczególności poprzez ustalenie linii zabudowy na poziomie 12 metrów od granicy działki. Powoduje to całkowite odwrócenie dotychczasowych regulacji zakładających linię zabudowy wynoszącą 6 metrów, a tym samym narusza zasady sprawiedliwości społecznej oraz przejrzystości w procesie podejmowania decyzji administracyjnych.

Przywołane ustalenia planu miejscowego, przewidujące tak drastyczne ograniczenia, są nieuzasadnione i wykraczają poza ramy zdrowego rozsądku. Zmiana ta negatywnie wpływa na możliwości inwestycyjne mojej Mocodawczyni, ograniczając jej prawo do swobodnego korzystania z posiadanej nieruchomości. **Zaznaczenia wymaga fakt**, że wobec innych działek w strefie 4M, takich jak 95/4 i 95/3, które objęte są linią zabudowy 8 m, uchwała narusza zasadę równości wobec prawa, co jest niezgodne z art. 32 ust. 1 oraz art. 64 ust. 2 Konstytucji.

Podkreślenia wymaga fakt, że ewentualne ograniczenia praw właścicieli winny być ściśle określone i rzetelnie umotywowane. Wprowadzenie arbitralnych różnic w zakresie linii zabudowy działki na niekorzyść mojej Mocodawczyni, co stanowi podstawę do złożenia wniosku o zmianę uchwały w przedmiocie ustalenia linii zabudowy dla działki nr 95/5 do poziomu 6 metrów.

Zaznaczenia wymaga fakt, że linie zabudowy na działce inwestycyjnej wyznacza się w tej części działki, która graniczy z pasem drogowym drogi publicznej, w celu zachowania ładu przestrzennego od strony tej drogi (por. § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

*Sąd Rejonowy w Lublinie Lublin Wschód z/s w Świdniku VI Wydział KRS, Nr poz. 0000639253
NIP 712 331 97 54, REGON 365504500, ul. Okopowa 20 lok 23a, 20-022 Lublin
tel. kontaktowy: 605 730 763, e-mail: kancelaria@repelewicz.com*





Repelewicz I WSPÓLNICY

W świetle literalnej treści § 4 powyższego rozporządzenia istnieje obowiązek wyznaczenia linii zabudowy od strony drogi publicznej, natomiast w zależności od konkretnych uwarunkowań i cech zabudowy na działkach sąsiednich względem działki inwestycyjnej, linia zabudowy może mieć charakter linii nieprzekraczalnej albo linii obowiązującej. Oznacza to, że organ nie może odstąpić od wyznaczenia linii zabudowy na działce graniczącej z drogą publiczną, natomiast może — w zależności od wyników analizy urbanistyczno-architektonicznej — przyjąć, że ze względu na cechy istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich uzasadnione jest wyznaczenie linii nieprzekraczalnej albo linii obowiązującej.

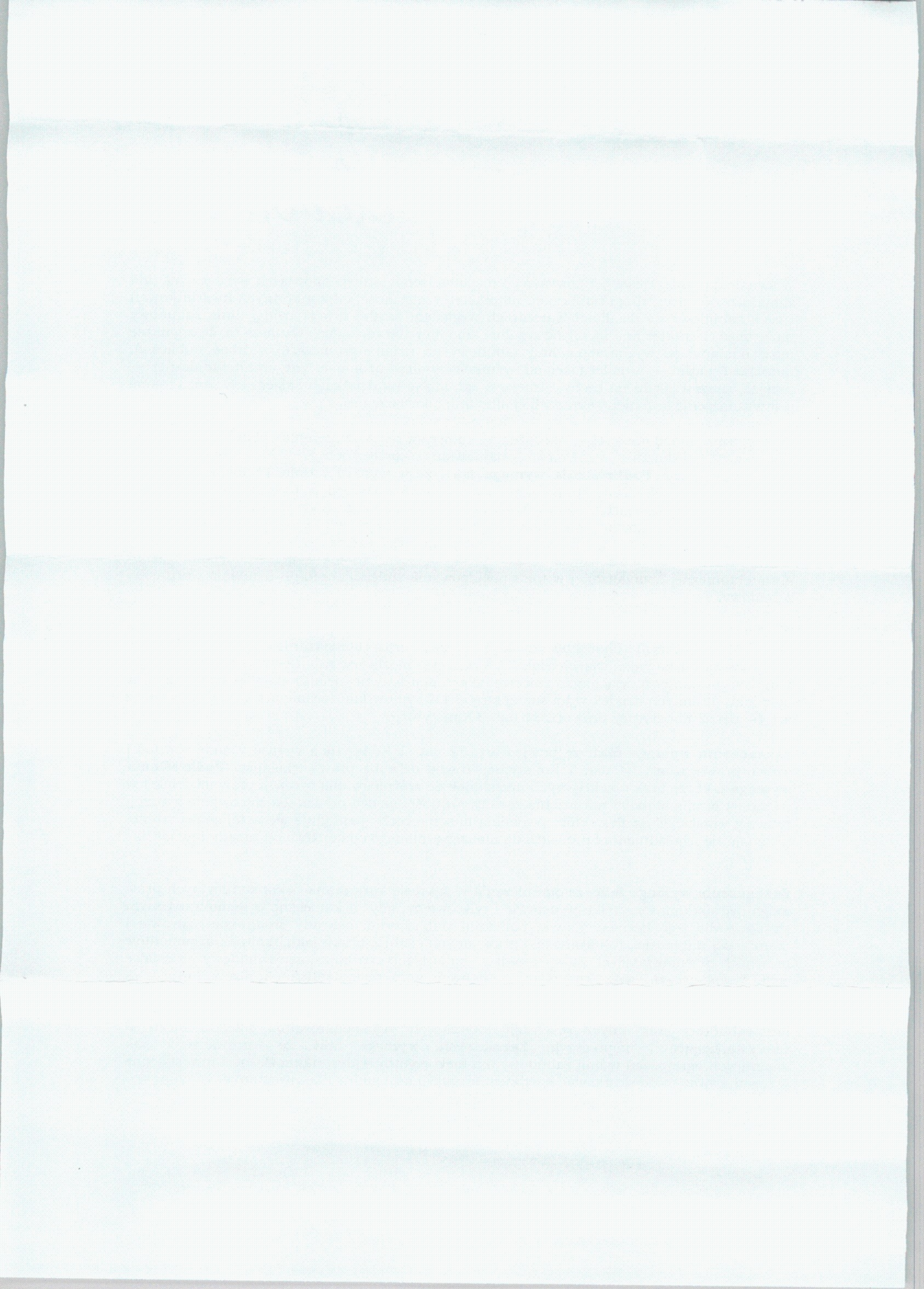
Na potrzebę każdorazowego rozważenia konieczności wyznaczenia obowiązującej linii zabudowy wskazuje również najnowsze orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego. **Podkreślenia wymaga fakt**, że w wyroku z dnia 17 maja 2016 r. w sprawie o sygn. II OSK 2931/14 (LEX nr 2108484) NSA stwierdził, że pojęcie "linii zabudowy", którym posługuje się w art. 61 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera w sobie zarówno "obowiązujące linie zabudowy", jak i "nieprzekraczalne linie zabudowy", natomiast to, czy w konkretnej sprawie będzie to nieprzekraczalna linia zabudowy, czy też obowiązująca linia zabudowy, wynikać ma z analizy urbanistyczno-architektonicznej sporządzanej w toku postępowania zmierzającego do ustalenia warunków zabudowy.

Podkreślenia wymaga fakt, że w tym stanie rzeczy ustalenia planu miejscowego mają dla mojej Mocodawczyni charakter dyskryminujący oraz bezzasadnie ograniczają ją w wykonywaniu uprawnień właścicielskich, wyłączając możliwość zabudowy zgodnie z intencją. Wobec tego, należy przyjąć, iż zróżnicowanie sytuacji prawnej działki mojej Mocodawczyni w stosunku do innych działek w tej samej strefie 4M stanowi naruszenie art. 32 ust. 1 w zw. z art. 64 ust. 2 Konstytucji oraz art. 31 ust. 3 Konstytucji.

Zaznaczenia wymaga fakt, że przepis art. 32 ust. 1 Konstytucji wyraża zasadę równości wobec prawa, a art. 64 ust. 1 Konstytucji równą ochronę prawa własności. **Podkreślenia wymaga fakt**, że brak obiektywnych przesłanek do zróżnicowania sytuacji prawnej działek w tej samej strefie stanowi naruszenie zasady równości wobec prawa. Zróżnicowanie sytuacji prawnej właścicieli działek, które posiadają te same cechy i znajdują się w tej samej strefie, nie znajduje uzasadnienia i prowadzi do nieuzasadnionego odstępstwa od zasady równości.

Zaznaczenia wymaga fakt, że ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych praw mogą być ustanowione tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa, porządku publicznego, ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, lub wolności i praw innych osób. Z braku jakichkolwiek argumentów prawnych przemawiających za wprowadzeniem kategorycznego zakazu zabudowy na działce mojej Mocodawczyni, wnioskuję o zmianę uchwały w zakresie ustalenia linii zabudowy.

Podkreślenia wymaga fakt, że przedstawione w uchwale argumenty dotyczące wprowadzenia linii zabudowy oraz innych restrykcji dotyczących zagospodarowania przestrzennego są niewystarczające i nieprecyzyjne. **Zaznaczenia wymaga fakt**, że wprowadzenie tak znaczących ograniczeń w linii zabudowy ma niekorzystny wpływ na możliwości inwestycyjne w regionie oraz może skutkować spadkiem atrakcyjności gminy dla inwestorów.

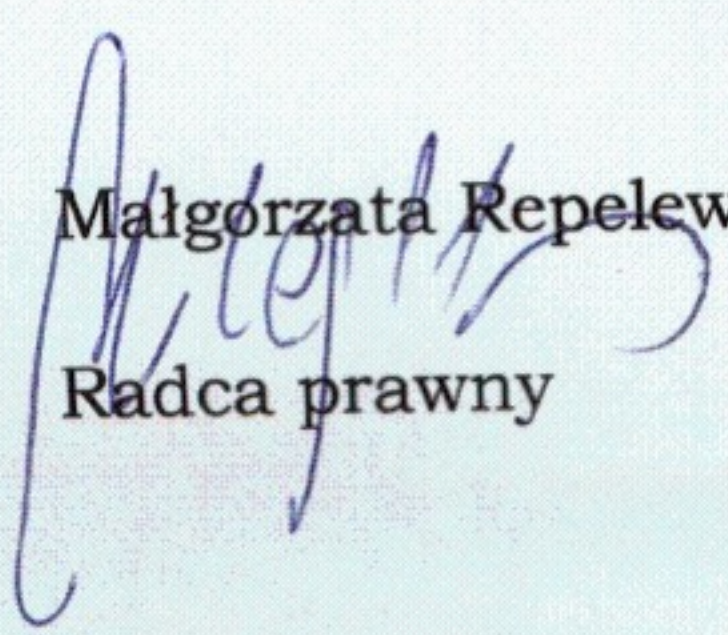




Repelewicz

I WSPÓLNICY

Mając na uwadze powyższe argumenty oraz konsekwencje możliwe do przewidzenia w wyniku wprowadzenia uchwały, wnoszę o usunięcie naruszenia prawa poprzez zmianę uchwały w zakresie ustalenia linii zabudowy dla działki 95/5 do poziomu 6 metrów oraz przywrócenie zgodności z przepisami prawa oraz zasadami prawidłowej legislacji.


Małgorzata Repelewicz

Radca prawny

