

UCHWAŁA Nr XXXIV/309/2013

Rady Gminy Tworóg

z dnia 26 sierpnia 2013 r.

w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego

Na podstawie art.18 ust.1 w związku z art.101 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594) po rozpoznaniu wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego w Uchwale nr XXVIII/259/2013 Rady Gminy Tworóg z dnia 25.02.2013 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, Państwa Zygryda i Bernadety Nowak oraz Państwa Heleny i Marcina Nowak z dnia 27.06.2013r.(data wpływu: 04.07.2013)

Rada Gminy Tworóg,

uchwala:

nie stwierdza się naruszenia interesu prawnego w powołanej wyżej Uchwale Rady Gminy Tworóg nr XXVIII/259/2013 Rady Gminy Tworóg z dnia 25.02.2013 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, Państwa Zygryda i Bernadety Nowak oraz Państwa Heleny i Marcina Nowak.

U Z A S A D N I E N I E :

W odpowiedzi na wniosek o usunięcie naruszenia interesu prawnego Uchwałą nr XXVIII/259/2013 z dnia 25 lutego 2013r. w części dotyczącej działki numer 86/2 obręb Połomia k.m.5 poprzez zmianę ustaleń Studium z terenów oznaczonych symbolem R1 (tereny rolne) na tereny oznaczone symbolem M3 (tereny zabudowy zagrodowej) lub M1 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) lub M4 (tereny zabudowy letniskowej) Rada Gminy uznaje, iż w przedmiotowym terenie nie doszło do naruszenia interesu prawnego.

Na wstępie należy wyjaśnić, iż zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w skrócie upzp) „Studium...” stanowi tzw. akt kierownictwa wewnętrznego oznacza to, że postanowienia studium mają charakter nienormatywny, są bowiem kierowane do organów gminy i bezpośrednio nie kształtują sytuacji prawnej podmiotów spoza systemu administracji publicznej (por. wyroki NSA z dnia 21 listopada 2000 r., II SA 2437/99 oraz II SA 106/00). Tym samym co potwierdza art. 9 ust.5 upzp Studium nie jest aktem prawa miejscowego, i nie wpływa na możliwość korzystania z nieruchomości oraz nie ogranicza prawa wykonywania własności co zostało podniesione we wniosku.

Gmina zgodnie z umocowaniem ustawowym, w granicach administracyjnych ma prawo do kształtowania polityki przestrzennej w zakresie przeznaczania i zasad zagospodarowania terenu. Przyjęto to prawo nazywać „władztwem planistycznym”.

Korzystając z tego uprawnienia gmina winna kierować się zachowaniem proporcji pomiędzy oczekiwaniami właścicieli działek a zasadami ochrony ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju, rozumianego przede wszystkim jako taki, który integruje działanie polityczne, gospodarcze i społeczne zachowując jednocześnie równowagę przyrodniczą oraz trwałość podstawowych procesów przyrodniczych.

Wskazana we wniosku działka zgodnie ze stanem istniejącym jest obszarem wolnym od zabudowy, upraw polowych, oznaczonym w ewidencji jako użytki rolne: grunty orne R klasy IV oraz rowy.

Ponadto wskazana działka, na co również powołuje się Wnioskodawca, zgodnie z obowiązującym *„miejscowym planem zagospodarowania gminy Tworóg w granicach administracyjnych gminy, z wyłączeniem obszarów objętych uchwałami Rady Gminy Tworóg podjętymi od dnia 6 maja 1999 do dnia 27 marca 2003 oraz uchwałą nr XXXVI/409/2006 z dnia 22 czerwca 2006r.”* (Uchwała Rady Gminy w Tworogu nr XXXVIII/445/2006 z dnia 5 października 2006) została oznaczona symbolem P.3.22/R – o przeznaczeniu podstawowym tereny rolnicze, w tym grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze wraz z zielenią śródpolną. Przeznaczenie to jest zgodne ze stanem istniejącym.

Przeprowadzona aktualizacja „Studium...” zakończona uchwałą nr XXVIII/259/2013 z dnia 25 lutego 2013r. utrzymała dotychczasowe faktyczne i prawne przeznaczenie terenu.

Podnoszony przez Wnioskodawców fakt, iż działka nr 86/2 wraz z działkami sąsiednimi nie stanowi wartościowych terenów dla upraw polowych, nie przesądza od razu o fakcie wskazania ich pod zabudowę lub inne przeznaczenie. Jak wskazano to powyżej gmina określając nowe kierunki przeznaczenia i zagospodarowania nieruchomości na obszarze gminy, bierze pod uwagę szereg czynników, których podstawowym zadaniem jest zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie równowagi pomiędzy obszarami wolnymi od zabudowy a zurbanizowanymi.

Sołectwo Połomia rozwija się w oparciu o ulicę Bytomską i ulicą Pyskowicką, w swojej północnej i północno-wschodniej części. Podniesiona we wniosku lokalizacja w rejonie ul. Słonecznej stanowi wyraźne nadużycie lokalizacyjne, mające za zadanie powiązanie wskazanej działki z obszarem zabudowanym wsi Połomia. Stan faktyczny lokalizacji jest inny. Działka znajduje się w sąsiedztwie ulicy Wyzwolenia, przy której jedyną zabudowę stanowi duże gospodarstwo rolne – chlewnia, którego obecna lokalizacja na obrzeżu wsi, gwarantuje ograniczenie możliwego uciążliwego oddziaływania na sąsiednie nieruchomości. Wskazana we wniosku działka, znajduje się poza obszarem jakiegokolwiek zabudowy, nawet zagrodowej.

Rada Gminy w „Studium...” podtrzymała dotychczasowy sposób rozwoju wsi Połomia, dopuszczając powiększenie terenów zabudowanych w północnej części miejscowości. Dopuszczenie rozwijania zabudowy w kierunku południowym, nie dość że powodowałoby pojawienie się konfliktów przestrzennych (chlewnia – zabudowa mieszkaniowa) to dodatkowo doprowadziłaby do nadmiernego rozproszenia zabudowy w obrębie Połomi, co nie znajduje żadnego uzasadnienia w dotychczasowym historycznym rozwoju wsi, nie wynika również z potrzeb rozwojowych Połomi. Ponadto co również jest argumentem nie do przecenienia dotychczasowe wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym tereny pod zabudowę mieszkaniową stanowią co najmniej 30% w stosunku do obecnej zabudowy rezerwę, która wymaga ze strony Gminy odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz jej późniejsze utrzymanie. W tym stanie rzeczy dalsze rozpraszanie zabudowy oraz wskazywanie zupełnie nowych oderwanych od struktury przestrzennej wsi Połomia terenów pod zabudowę jest nieuzasadnione.

Biorąc powyższe pod uwagę i realizując ustawowy obowiązek zapewnienia racjonalnej gospodarki przestrzennej, stanowiącej element szeroko rozumianego porządku publicznego Rada Gminy była zobligowana do wprowadzenia zakazu zabudowy na terenach oznaczonych symbolem R1. Przyjęte w „Studium..” rozwiązanie w tym zakresie jest optymalne ze względu na zachowanie proporcji naruszeń i potrzeby społeczne, a także powinności samorządu terytorialnego wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy - Prawo wodne oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.