

UCHWAŁA Nr XLVIII/388/2018

Rady Gminy Tworóg

z dnia 13 września 2018 r.

w sprawie wezwania do usunięcia naruszeń prawa

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 2016r. poz. 446) po rozpoznaniu wezwania do usunięcia naruszeń prawa w Uchwale nr XXXVII/318/2017 Rady Gminy Tworóg z dnia 05.12.2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Renarda w Tworogu a ul. Pyskowicką w Brynku, z dnia 03.08.2018r.

Rada Gminy Tworóg,

uchwala:

nie stwierdza się naruszeń prawa w powołanej wyżej Uchwale Rady Gminy Tworóg nr XXXVII/318/2017 Rady Gminy Tworóg z dnia 05.12.2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Renarda w Tworogu a ul. Pyskowicką w Brynku,

Uzasadnienie

Dnia 5 grudnia 2017r. Rada Gminy Tworóg podjęła uchwałę uchwały nr XXXVII/318/2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Renarda w Tworogu a ul. Pyskowicką w Brynku.

Podjęcie uchwały nastąpiło zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wezwanie w sprawie usunięcia naruszenia prawa wynikającego z podjęcia przez Radę Gminy Tworóg uchwały nr XXXVII/318/2017 z dnia 5 grudnia 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Renarda w Tworogu a ul. Pyskowicką w Brynku na działce nr 370/109 karta mapy 6 przy ul. Ptasiej w Tworogu złożono w dniu 3 sierpnia 2018 roku. Stwierdzić należy, że wezwanie nie znajduje uzasadnienia.

Podniesiona w piśmie z dnia 3 sierpnia 2018r. kwestie wyznaczenia drogi 10KDW jak twierdzi Wzywający z jednej strony uniemożliwi prawidłowe zagospodarowanie działki z drugiej strony nie zapewnia dostępu do drogi publicznej, który to dostęp bezpośredni wskazana działka w opinii Wzywającego posiada.

Rada Gminy stwierdza, iż zgodnie z ustawą z 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podejmując się opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy jest zobligowana do zapewnienia ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, nie tylko w odniesieniu do pojedynczej działki czy nieruchomości, lecz dla kwartału zabudowy oraz całego obszaru objętego planem. Objęty opracowaniem planu obszar stanowi w stanie istniejącym teren nieurbanizowany, użytkowany w dużej części rolniczo lub też zawierający działki nieużytkowane. Parcelacja powyższego obszaru jest parcelacją rolniczą i nie odnosi się do struktury terenów urbanizowanych. Rada Gminy poprzez ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg” przyjętego uchwałą Nr XXVIII/259/2013 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 lutego 2013 r. wskazała powyższy teren w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, uznając tym samym, że zostanie on przekształcony z terenów rolniczych w tereny budowlane. Tak radykalna zmiana istniejącego zagospodarowania wymaga w planie miejscowym diametralnej zmiany kształtowania przestrzennego obszaru. W strukturze urbanizowanej, która wymaga dostępu infrastruktury

technicznej, w tym w szczególności właściwej obsługi komunikacyjnej zarówno obszary jak i pojedyncze działki nie mogą funkcjonować, na dojazdach wyłącznie pojedynczych czy wręcz służebnościach przejazdu, gdyż takie kształtowanie przestrzeni stoi w sprzeczności z zasadami określonymi w ustawie z dnia 23 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności w art.1 ust.4 pkt.1 i 2 „4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;(…)”.

Zasada ograniczenia transportochłonności wymaga takiego ukształtowania dróg, w tym dróg wewnętrznych, aby zapewniały dojazd do możliwie największej liczby działek jednocześnie przy najmniejszej zajętości terenowej, stąd zaproponowany układ drogowy w większości jest układem przelotowym a nie kończącym się placami nawrotowymi, gdyż z punktu widzenia obsługi jest układem najbardziej efektywnym. Oczywiście zakłada on konieczność rezygnacji z części nieruchomości pod zabudowę jednakże ingerencja ta pozostaje w zgodzie z zasadami określonymi w ustawie, gdyż zakłada równomierne obciążenie właścicieli oraz wyważenie interesu publicznego jakim niewątpliwie jest konieczność zapewnienia korytarzy komunikacyjnych oraz interesu prywatnego jakim niewątpliwie jest maksymalne zagospodarowanie nieruchomości.

Wskazane przez Wzywającego rozwiązanie jest korzystne wyłącznie dla niego, nie zapewniając prawidłowego funkcjonowania całości kwartału obsługiwanego przez drogi wewnętrzne 10 KDW oraz 9KDW. Ponadto należy wskazać, iż w stanie istniejącym przed planem miejscowym powyższa działka nie stanowiła działki budowlanej oraz nie była objęta decyzją o warunkach zabudowy stąd podnoszony w wezwaniu brak możliwości zagospodarowania całości działki wynika z uznania przez Wzywającego niezgodnie ze stanem faktycznym, że działka w całości powinna być przeznaczona dla zabudowy mieszkaniowej.

Nie znajdujące podstaw w stanie faktycznym jest stwierdzenie, o braku uzgodnienia projektu planu. Plan został zgodnie z ustawą zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie uprawnione organy. Kwestia rowu odwadniającego z wód opadowych teren w przypadku gruntów rolnych

ma istotne znaczenie w przypadku terenów zurbanizowanych przewidzianych planem odprowadzenie wód opadowych oraz regulacja stosunków wodnych odbywać musi się poprzez inne rozwiązania w tym system kanalizacji deszczowej, który wymaga zaprojektowania i realizacji, stąd w ustaleniach planu dopuszczono zarówno przebudowę jak również likwidację z zachowaniem prawidłowych stosunków wodnych istniejących rowów, dlatego nie stanowią one ograniczenia w sposobie zagospodarowania działek budowlanych.

Reasumując, tak diametralna zmiana zagospodarowania dokonana ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Renarda w Tworogu a ul. Pyskowską w Brynku z terenów rolnych na tereny budowlane wymaga również zmiany dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek w celu uzyskania struktury charakterystycznej dla obszarów zurbanizowanych a nie dla obszarów otwartych, głównie upraw polowych i łąk, stąd wezwanie nie znajduje uzasadnienia.