



Radom, dnia 18.09.2018 r.

**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

Arl.6730.394.2018.AS

POSTANOWIENIE NR 718/ 2018

Na podstawie art.62 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / j.t. Dz.U. z 2017r. poz.1073 z późn. zm./, art.101 § 1 i 3 oraz art.103 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego /j.t. Dz.U. z 2017r., poz. 1257 z późn. zmianami/

p o s t a n a w i a m

zawiesić postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie parkingu z przeznaczeniem na plac manewrowy na części działki nr ewid. 32/2 (obręb 0080 - Żakowice, arkusz 107) przy ul. Gospodarczej w Radomiu, wszczęte na wniosek Pana Krzysztofa Tarki, Kotarwice 9, 26-624 Kowala, na czas 9 miesięcy od dnia złożenia kompletnego wniosku t.j. do dnia 15.03.2019r.

Uzasadnienie

W dniu 15.06.201r. Pan Krzysztof Tarka złożył wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie parkingu z przeznaczeniem na plac manewrowy na części działki nr ewid. 32/2 (obręb 0080 - Żakowice, arkusz 107) przy ul. Gospodarczej w Radomiu.

Działka nr ewid. 32/2 położona jest na terenie objętym uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 383/2012 Rady Miejskiej w Radomiu dnia 27.03.2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej - Malczew”.

W przedmiotowej sprawie zachodzi prawdopodobieństwo sprzeczności postanowień decyzji z projektowanymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu dnia Nr 221/99 z dnia 29.12.1999r. i zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 168/2011 z dnia 29.08.2011r. teren objęty wnioskiem znajduje się w całości w strefie terenów otwartych, biologicznie czynnych MSP z zakazem zabudowy TO (rolne, łąki, nieużytki, zieleń nieurządzona z możliwością dolesień); projekt m.p.z.p. „Dolina rzeki Mlecznej - Malczew” przewiduje na terenach otwartych wskazanych w studium zakaz zabudowy i ochronę korytarza ekologicznego

biegnącego wzdłuż doliny rzeki Mlecznej; ponadto, z uwagi na lokalizację istniejących kolektorów: deszczowego i sanitarnego, należy zapewnić dojazd do istniejących komór w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji istniejących kanałów.

Ww. plan miejscowy „Dolina rzeki Mlecznej - Malczew” jest w trakcie opracowywania przez Miejską Pracownię Urbanistyczną i brak jest ostatecznych rozstrzygnięć dotyczących przedmiotowego terenu. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium (art.20 ust.1 ww. ustawy).

Zgodnie z treścią art. 62 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postępowanie administracyjne w sprawie warunków zabudowy, można zawiesić na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy, przy czym organ właściwy do wydania decyzji o warunkach zabudowy podejmuje postępowanie i wydaje stosowną decyzję, jeżeli:

- w ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia postępowania Rada Gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego albo
- w okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono miejscowego planu lub jego zmiany.

Cytowany wyżej art. 62 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera dwie odrębne normy prawne. Pierwsza, reguluje podstawę prawną zawieszenia postępowania oraz wyznacza ustawowy okres zawieszenia postępowania, natomiast, druga norma prawna dotyczy przesłanek podjęcia zawieszono postępowania. Omawiany przepis w normie pierwszej nie uzależnia podjęcia postanowienia o zawieszeniu od przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem nie ma znaczenia, czy taka uchwała została podjęta (wyrok WSA w Białymstoku z dnia 08.11.2007r. - sygn. akt II SA/Bk 593/07 oraz wyrok NSA w Warszawie z dnia 02.10.2007r. sygn. akt - II OSK 1287/06). Ponadto, podjęcie prac nad przystąpieniem do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego w pełni uzasadnia zawieszenie postępowania.

Nie ulega wątpliwości, że celem regulacji zawartej w ww. przepisie jest umożliwienie organom gminy przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który w myśl art.4 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest podstawowym instrumentem kształtowania przestrzeni w gminie (w planie następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu). Art.62 ust.1 daje organom gminy możliwość wyboru aktu decydującego o sposobie zagospodarowania terenu (plan miejscowy lub decyzja administracyjna).

Prowadzone przed prezydentem miasta postępowanie o ustalenie warunków zabudowy ma na celu określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy wyłącznie terenu nieobjętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ustawodawca, konstruując założenia polskiego systemu planistycznego, przyjął zasadę pierwszeństwa w określaniu sposobu zagospodarowania terenu planom miejscowym, które w sposób najpełniejszy realizują władztwo planistyczne gminy. Zasadę tę celnie wyjaśnił Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku w wyroku z 30 lipca 2013 r. (sygn. akt II SA/Bk 333/13), stwierdzając, że plan miejscowy stanowi podstawowy instrument planowania i zagospodarowania przestrzennego, a decyzja o warunkach zabudowy

wydawana w sytuacji braku planu ma jedynie charakter zastępczy, stanowi substytut ustaleń planowych.

Zasada pierwszeństwa planu miejscowego znajduje wyraz m.in. w art. 62 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: u.p.z.p.), która upoważnia wójta do zawieszenia postępowania na czas nie dłuższy niż dziewięć miesięcy od dnia złożenia wniosku inwestora. Celem tej instytucji jest zapobieżenie sytuacji, w której doszłoby do wydania decyzji o warunkach zabudowy ustalającej inne przeznaczenie terenu lub parametry zabudowy niż opracowywany plan miejscowy. Dlatego, choć przesłanki zawieszenia nie zostały wprost wyrażone w tym artykule, w orzecznictwie przyjmuje się, że podstawą zawieszenia postępowania o warunki zabudowy powinno być stwierdzenie przez wójta istnienia realnej sprzeczności pomiędzy zamierzonym zagospodarowaniem terenu a koncepcją przyjmowaną w pracach planistycznych (wyrok WSA we Wrocławiu z 25 listopada 2010 r., sygn. akt II SA/Wr 528/10).

Biorąc powyższe pod uwagę należało skorzystać z instrumentu prawnego określonego w art.62 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zawiesić przedmiotowe postępowanie.

Zawieszenie postępowania wstrzymuje bieg terminów przewidzianych w Kodeksie postępowania administracyjnego.

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Radomia, w terminie 7 dni od daty jego doręczenia.

Ewentualne zażalenia można składać w Urzędzie Miejskim w Radomiu - Biuro Obsługi Mieszkańca (pokój 19 - parter) powołując się na znak i nr postanowienia.

Otrzymują:

1 - 21. Strony wg wykazu.

22. a/a.