



Radom, 08.11.2021 r.

**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

ArII.6730.348.2021.JK

POSTANOWIENIE NR 1050/2021

Na podstawie art. 62 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm./, art.101§1 i 3 oraz art.103 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego /j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm./

p o s t a n a w i a m

zawiesić postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz garażem podziemnym na działkach nr ewid. 270, 271 (obręb 0010 - Kaptur, arkusz 21) przy ulicy Zielonej w Radomiu, wszczęte na wniosek złożony w dniu 30.04.2021 r. (uzupełniony w dniu 29.06.2021 r.) przez Panią [REDAKTOWANE] na czas 9 miesięcy od dnia złożenia kompletnego wniosku t.j. do dnia 29.03.2022 r.

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

W dniu 30.04.2021 r. Pani [REDAKTOWANE] złożyła wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz garażem podziemnym na działkach nr ewid. 270, 271 (obręb 0010 - Kaptur, arkusz 21) przy ulicy Zielonej w Radomiu. Ponieważ wniosek nie czynił zadość wymaganiom ustalonym w przepisach prawa, na podstawie art.64 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, organ pismem z dnia 12.05.2021 r. wezwał do jego uzupełnienia. Pismem złożonym w dniu 08.06.2021 r. wnioskodawca poprosił o przedłużenie terminu na uzupełnienie wniosku do dnia 11.07.2021 r., na co organ wyraził zgodę pismem z dnia 14.06.2021 r. W dniu 29.06.2021 r. wniosek został uzupełniony.

Przedmiotowy teren jest objęty uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14.12.2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia*, zmienioną uchwałą nr LV/483/2021 z dnia 29.03.2021r. oraz uchwałą nr LXIII/564/2021 z dnia 30.08.2021 r.

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 Nr 221/99 z dnia 29.12.1999 r. i zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 168/2011 z dnia 29.08.2011 r. teren objęty wnioskiem znajduje się w strefie:

- działka nr ewid. 270:
 - MW - zabudowa mieszkaniowa intensywna;
 - MN - zabudowa mieszkaniowa ekstensywna;
 - ulice główne.
- działka nr ewid. 271:

- *MW - zabudowa mieszkaniowa intensywna;*

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zm./ ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ww. plan miejscowy dla części obszarów miasta Radomia 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). Miejska Pracownia Urbanistyczna w Radomiu pismem z dnia 29.07.2021 r. znak: MPU-VIII.411.114.0010.2020.ŁM.AS, L.dz. 1203/2021, poinformowała, iż:

1. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom ulica Wernera na odcinku od ul. Szarych Szeregów do granic Radomia ma mieć klasę techniczną G. Założona klasa wynika z jej roli w układzie komunikacyjnym, tj.:
 - wraz z planowanym nowym przebiegiem DW 740 zapewni bezpośrednie połączenie miasta z węzłem na drodze ekspresowej S7 „Radom Zachód”;
 - poprzez połączenie z tzw. ramą komunikacyjną Radomia (której elementami są ulice Kielecka, Czarnieckiego, Żółkiewskiego, Wojska Polskiego, Obwodnica Południowa) ulica Wernera ma zapewnić dostęp do sieci dróg krajowych i ekspresowych oraz redystrybucję ruchu na obszary śródmiejskie i dzielnice mieszkaniowe;
 - wraz z ulicami Mireckiego i Szarych Szeregów (będącymi elementami tzw. Radomskiej Trasy Średnicowej „RTŚ” i jednocześnie obwodnicą Śródmieścia) będzie zapewniać połączenie z centrum miasta.
2. Ranga ulicy Wernera wzrasta również ze względu na rosnącą ilość generatorów, które obsługuje oraz „rozlewanie” się zabudowy na obszary podmiejskie. Staje się ona ważnym połączeniem w skali regionalnej.
3. Budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 740 wraz z będącym jej elementem przedłużeniem ulicy Wernera, jest strategiczną inwestycją drogową. Dlatego też wszelkie prace koncepcyjne i projektowe dotyczące ulicy Wernera na terenie Radomia muszą być skoordynowane z planowanym przez Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich nowym przebiegiem DW 740 na terenie gmin Zakrzew.
4. Mając na uwadze przewidywaną rangę ulicy Wernera, spodziewane duże natężenie ruchu, uwarunkowania urbanistyczne, silne obudowanie drogi, liczbę skrzyżowań i konieczność zapewnienia szerokiego pasa drogowego niezbędnego na potrzeby infrastruktury dla samochodów, rowerów, pieszych oraz sieci uzbrojenia terenu i zieleni urządzonej, należy zachować rezerwę terenu oraz dążyć do ograniczenia liczby istniejących zjazdów i zakazywać lokalizacji nowych oraz przekształcania zjazdów indywidualnych na publiczne.

Realizacja wnioskowanego budynku stoi w sprzeczności z celami ochrony miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz innymi dokumentami gminnymi.

Zgodnie z art.62 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym postępowania administracyjne w sprawie ustalenia 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 08.11.2007 r. - sygn. akt II SA/Bk 593/07 oraz wyrok NSA w Warszawie z dnia 02.10.2007 r. 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 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 warunkach 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 postanowienie niniejsze służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Radomia, w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.

Otrzymują:

1. Strony według wykazu - Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Radomiu
2. a/a