

Projekt

z dnia 2 września 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR V/ /2024
RADY GMINY MICHAŁOWICE**

z dnia 9 września 2024 r.

**w sprawie odmowy uchylecia uchwały nr XVIII/102/2016 Rady Gminy
Michałowice z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Michałowice dla obszaru Gmina Michałowice Południe.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art.14 ust.8 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Michałowice , uchwala co następuje :

§ 1. Odmawia się uchylecia uchwały nr XVIII/102/2016 Rady Gminy Michałowice z dnia 29 lutego 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego poz.1779, z dnia 16 marca 2016r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru Gmina Michałowice Południe.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Gminy Michałowice do zawiadomienia wzywającego o sposobie załatwienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Gminy Michałowice

Katarzyna Dyląg

Uzasadnienie

W dniu 13 sierpnia 2024 roku wpłynęło do Rady Gminy Michałowice wezwanie do usunięcia naruszenia prawa wystosowane przez Barbarę Jakubowską reprezentowaną przez pełnomocnika adwokata Jarosława Jurka, Kancelaria Adwokacka Jarosław Jurek ul. płk. Francesco Nullo 30/LU2, 31-543 Kraków

W wezwaniu do usunięcia naruszenia skarżąca podniosła brak zgodności planu ze studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice (uchwała nr XVIII/116/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 29 marca 2012r. wraz ze zmianą uchwała nr LXV/555/2023 z dnia 30 października 2023r.) z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru Gmina Michałowice Południe (uchwała nr XVII/102/2016 Rady Gminy Michałowice.

„Powyższa uchwała narusza prawo w części rysunkowej oraz w części pisemnej w zakresie w jakim kształtuje przeznaczenia mojej Mocodawczyni, poprzez określenie przeznaczenia znacznej części tej nieruchomości jako obszar R-tereny rolnicze podczas gdy teren ten powinien być objęty obszarem MN- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”

Wniosek dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 222/1 położonej w miejscowości Pielgrzymowice, gmina Michałowice.

Odnosząc się do wskazanych wyżej zarzutów Rada Gminy Michałowice nie znalazła podstaw do uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia.

Zgodność planu ze studium.

W Studium teren działki nr 222/1 został wskazany częściowo jako obszar przeznaczony dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN, a częściowo jako obszar zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem Z.

Zgodnie z zatwierdzonym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru Gmina Michałowice Południe działka stanowi częściowo teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na MPZP Gminy Michałowice symbolem H.2MN.09, częściowo teren rolniczy oznaczony na MPZP Gminy Michałowice symbolem R, częściowo teren zieleni nieurządzonej oznaczony na MPZP Gminy Michałowice symbolem ZR.

W trakcie sporządzania zmiany planu odstąpiono od pełnego wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych w studium.

Stopień związania *planów* ustaleniami *studium* zależy w dużym stopniu od brzmienia ustaleń *studium*. Jednym z założeń polityki przestrzennej gminy jest

stopień związania planowania miejscowego przez ustalenia *studium*, który może być, w zależności od szczegółowości ustaleń *studium* - silniejszy lub słabszy.

Zgodnie z zapisami Studium par. 9.1.Zasady oceny zgodności projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium.

Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z ustaleniami Studium. Jest to wymóg wynikający z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazuje się elementy Studium, które mają podstawowe znaczenie dla oceny zgodności planów miejscowych z ustaleniami Studium.

Są to ustalenia Studium określające: strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, funkcję i kierunkowe przeznaczenie obszarów, tereny podlegające ochronie przed zabudową, parametry i wskaźniki dla zabudowy, zasięg strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych, w zakresie ochrony zabytków, kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Par. 9. ust.1 pkt. a „Nie jest również naruszeniem zasady zgodności planu miejscowego ze Studium niepełne wykorzystanie na cele zainwestowania kubaturowego obszarów wskazanych w Studium jako obszary urbanizacji. Plan miejscowy może w tym zakresie, w odniesieniu do stwierdzonych uwarunkowań, wprowadzić stosowne ograniczenia.”

Par. 9. ust.1 pkt. b : „korekty granic wyznaczonych w Studium między obszarami o różnym przeznaczeniu – na zasadach jak w pkt a). Możliwość zmiany między obszarami o różnych funkcjach dotyczy terenów bezpośrednio graniczących. O zmianie przeznaczenia terenów mogą również zdecydować uwarunkowania zaistniałe podczas procedury sporządzania planu miejscowego.”

W ocenie Rady Gminy nie nastąpiło naruszenie zgodności Planu ze Studium.

Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 7 marca 2013 r. II SA/Op 418/12.

Zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

1.Określona w art. 20 u.p.z.p. *zgodność planu* nie może być traktowana jako *zgodność* dosłowna, gdyż pozbawiłoby to sensu istnienia dwóch odrębnych aktów planistycznych. *Studium* uwarunkowań i kierunków *zagospodarowania* przestrzennego jest odmiennym aktem od miejscowego *planu*, tworzonym na podstawie innej procedury, o charakterze bardziej ogólnym od *planu* miejscowego. Z natury rzeczy *plan* jest więc bardziej szczegółowy od *studium*, może konkretyzować jego ustalenia, a także operuje rysunkiem (mapą) o zupełnie innej skali, co często nie pozwala na proste porównanie obu dokumentów.

2. Kategoria ustawowa "zgodności" *studium* i *planu* powinna być traktowana elastycznie i powinna być analizowana zawsze dla konkretnego *studium* i konkretnego *planu*. Nadto stopień związania miejscowego *planu* *studium* jest uzależniony od szczegółowych zapisów *studium*, co oznacza, że wiązanie może być silniejsze bądź słabsze, jednakże zawsze odnosi się to do kwestii podstawowego przeznaczenia terenu, a nie rozwiązań precyzujących powyższe kwestie.