

Projekt

z dnia 7 czerwca 2019 r.

Zatwierdzony przez *mgr. Bogusław Król*

Wójt

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ZIELONKI

z dnia 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa poprzez zmianę uchwały Rady Gminy Zielonki nr XL/46/2006 z dnia 3 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Zielonki nr 18 w granicach administracyjnych sołectwa Korzkiew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 w związku z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 506) w związku z art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r. poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Zielonki, uchwala co następuje:

§ 1. Odmawia się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielonki nr 18 w granicach miejscowości Korzkiew, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Zielonki nr XL/46/2006 z dnia 3 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Zielonki nr 18 w granicach administracyjnych sołectwa Korzkiew (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 565 poz. 3554 z dnia 21.09.2006 r.) w zakresie w jakim odnosi się do nieruchomości oznaczonych jako działki nr 127, 126, 62/4, 63/2, 63/3 i 61/5 w Korzkwi

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Gminy Zielonki do zawiadomienia, wzywającego o sposobie załatwienia wezwania.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Zielonki.

Przewodniczący Rady Gminy
Zielonki

Mirosław Golanko

RADCA PRAWNY

mgr Alicja Słaby-Wyjadłowska
KR-1869

INSPEKTOR

mgr inż. arch. Wiesław Borek

UZASADNIENIE

W dniu 31 maja 2019 r. na dziennik podawczy Urzędu Gminy Zielonki wpłynęło pismo pełnomocnika Anny Donimirskiej i Jerzego Donimirskiego, wzywające do usunięcia naruszenia prawa, dotyczące uchwały nr XL/46/2006 Rady Gminy Zielonki z dnia 03 sierpnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Zielonki nr 18 w granicach administracyjnych miejscowości Korzkiew w zakresie w jakim ten plan odnosi się do działek nr 127, 126, 62/4, 63/2, 63/3 i 61/5 w Korzkwi. W stosunku do zarzutów zawartych w tym wezwaniu stwierdzono że:

1. Zarzut naruszenia art. 1 ust 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nieuwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagań związanych z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków jest nieuzasadniony. Projekt planu zagospodarowania został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Zarzut błędnego wyznaczenia terenu 18.U.15 jest nieuzasadniony. Linie rozgraniczające terenu o przeznaczeniu „U” zostały przez projektantów urbanistów wrysowane po obrysie zamku według mapy uzyskanej od Starostwa Powiatowego będącej podstawą do wykonania planu. Skala tej mapy i niedokładności obrysu spowodowały, że według obecnie nałożonej mapy cyfrowej obrys zamku nie jest zgodny z obrysem terenu U. Projektanci planu nie dysponowali dokładnymi mapami, a jeśli skarżący dysponował nimi w czasie opracowania planu mógł złożyć uwagi do wyłożonego planu zagospodarowania. Skarżący nie wniósł uwag.
3. Zarzut naruszenia art. 10 ust 1 pkt 4 oraz art. 10 ust 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nie wystąpienie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o opinię w sprawie rozwiązań przyjętych w projekcie studium, co w konsekwencji doprowadziło do nieuwzględnienia w uwarunkowaniach wynikających ze stanu i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenach oznaczonych na miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 18.U.15, 18.ZP.20 i 18.ZP.21 jest nieuzasadniony, bowiem projekt studium został uzgodniony przez Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków pismem znak SOZ II/992/99 z dnia 29.12.1999 (str 138 i 137 dokumentacji formalnoprawnej studium kopia w załączeniu). Zwracamy też uwagę, że na etapie projektu skarżonego planu został także uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Zapis paragrafu 18 i paragrafu 32 nie wykluczają się. Zapis paragrafu 18 nie zawiera zakazu odtworzenia/odbudowy obiektów historycznych
5. Zarzut nieracjonalnego ustalenia w skarżonym planie zagospodarowania wskaźników parkingowych jest nieuzasadniony. Paragraf 12 ust 5 brzmi:

„W odniesieniu do przedsięwzięć usługowych, produkcyjnych i administracyjnych w ramach działki lub terenu objętego przedsięwzięciem należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości ogólnej usługowej powierzchni użytkowej średnio 1 mp/ 10m² lub 20mp / 100 zatrudnionych. Przy ustaleniu szczegółowych miejsc postojowych należy uwzględnić:

- 1) dla firm produkcyjno-handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną, usługi dla ludności wymagane jest 1 mp na 10m² powierzchni użytkowej,
- 2) dla biur i administracji - 1 mp na 20 m² powierzchni użytkowej,
- 3) dla gastronomii / bary, kawiarnie – 1 mp na 4 miejsca konsumpcyjne,

- 4) dla obiektów nabożeństw min 15 mp na 100 uczestniczących w nabożeństwie,
- 5) dla obiektów sportowych 15 mp na 100 użytkowników,
- 6) w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, / MN, /, dla zapewnienia właściwego funkcjonowania zamierzenia inwestycyjnego w obrębie działki budowlanej należy uwzględnić 2 stałe miejsca postojowe lub dwa garaże, albo jedno miejsce postojowe i jeden garaż."

Zapis wyżej cytowany zawiera wiele możliwości wyliczenia potrzebnych miejsc postojowych w zależności od charakteru inwestycji w tym np. według wskaźnika 20 mp/ na 100 zatrudnionych. Zapis planu nie precyzuje konkretnego wskaźnika i lokalizacji miejsc postojowych dla potrzeb zamku pozostawiając to rozstrzygnięcie inwestorowi. Niewątpliwie jest to problem który powinien być rozwiązany w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków bowiem jest oczywiste, że lokalizacja parkingu w obrębie zabytku czy strefy ochrony konserwatorskiej jako współczesna funkcja niekoniecznie jest korzystna dla zabytku jako dziedzictwa kulturowego. Należy także pamiętać że Rada Gminy Zielonki przystąpiła do sporządzania nowego planu zagospodarowania. W planie tym zapewne wszystkie ww. sprawy zostaną sprecyzowane, a wątpliwości w sposób jednoznaczny rozstrzygnięte.

Mając na uwadze powyższe, w tym przystąpienie do sporządzania nowego planu zagospodarowania dla Korzkwi, zasadnym jest oddalenie skargi.

INSPEKTOR

Id: 0F1CFC70-EF12-4025-910F-5C101E825D1A, Projekt

Strona 3

mgr inż. arch. Wiesław Borek