

**UCHWAŁA NRVIII/70/03  
RADY GMINY W STRAWCZYNIE  
Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2003 R**

**w sprawie rozpatrzenia zarzutów złożonych do projektu zmiany  
w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy  
Strawczyn - „Korczyn 1”, na obszarze gminy Strawczyn.**

Na podstawie art. 24 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 póź. 139, Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, póź. 136, Nr 109, póź. 1157, Nr 120, póź. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, póź. 124, Nr 100, póź. 1085, Nr 115, póź. 1229 i Nr 154, póź. 1804 oraz z 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 113, póź.984, Nr 130, póź. 1112) w związku z art. 85 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 póź. 717), po rozpatrzeniu zarzutów wniesionych do projektu zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn - „Korczyn 1”, na obszarze gminy Strawczyn, Rada Gminy w Strawczynie uchwała co następuje:

**§ 1**

1.Odrzuca się w całości zarzut z dnia 30.06.2003r., wniesiony przez Panią *Dane nie podlegające udostępnieniu – art. 5 ustawy z dnia 06.09.2001r. o dostępie do informacji publicznej*, położonej w sołectwie Korczyn, do projektu zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn - „Korczyn 1”, na obszarze gminy Strawczyn, przeciwko lokalizacji oczyszczalni ścieków, w bliskim sąsiedztwie działki stanowiącej jej własność.

2. Odrzucenie zarzutu uzasadnia się następująco:

Przywołany w podstawie prawnej przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym upoważnia Radę Gminy do rozpatrzenia złożonego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zarzutu, który może być przez nią uwzględniony bądź odrzucony. W tym celu Rada Gminy musi podjąć stosowną uchwałę zawierającą uzasadnienie prawne i faktyczne.

Wniesiony przez Panią *Dane nie podlegające udostępnieniu – art. 5 ustawy z dnia 06.09.2001r. o dostępie do informacji publicznej* zarzut dotyczy lokalizacji oczyszczalni ścieków w granicach działek nr ewidencyjny 616/1 i 621/1, stanowiących własność Urzędu Gminy Strawczyn, określonej w projekcie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn - „Korczyn 1”, na obszarze gminy Strawczyn, mogącej w odczuciu składającej zarzut, spowodować obniżenie wartości działki, stanowiącej jej własność oraz utrudnienie w dotychczasowym jej użytkowaniu.

Przedmiotowa zmiana planu zagospodarowania przestrzennego została zainicjowana Uchwałą Nr IV//23/02 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 23 sierpnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn. Podstawowym celem niniejszego planu było umożliwienie, na terenie stanowiącym przedmiot planu, lokalizacji oczyszczalni ścieków dla zespołu wsi Korczyn, Ruda Strawczyńska i Kuźniaki, stanowiącej istotny element w porządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Strawczyn.

Teren pod potencjalną lokalizację oczyszczalni ścieków został wybrany w oparciu o koncepcję kanalizacji gminy Strawczyn i znajduje się w znacznym oddaleniu od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wsi Korczyn; najbliższe zabudowania zlokalizowane w tzw. „zabudowie rozproszonej” znajdują się w odległości 120 m od granicy działki przewidywanej na lokalizację oczyszczalni. Poza tym, otoczenie oczyszczalni stanowią grunty orne oraz łąki.

Grunty będące własnością wnoszącej zarzut, stanowią łąki zmeliorowane, zlokalizowane w granicach terenu zalewanego wielkimi wodami i same nie mogą stanowić alternatywnej lokalizacji oczyszczalni, co sugeruje wnosząca zarzut; jednocześnie nie mogą być potencjalnymi terenami budowlanymi - mieszkaniowymi, ze względu na zakaz zabudowy w granicach terenów zalewanych wielkimi wodami.

Określone, w ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn - „Korczyn 1”, na obszarze gminy Strawczyn, uwarunkowania lokalizacyjne, gwarantują lokalizację oczyszczalni ścieków o uciążliwości ograniczonej do granic działki, na której będzie zlokalizowana, poprzez zastosowanie nowoczesnych technologii, zapewniających wyeliminowanie niekorzystnego jej oddziaływania na poszczególne elementy środowiska. Budowa i właściwa eksploatacja inwestycji nie powinna spowodować żadnych uciążliwości dla najbliższego otoczenia, ani ograniczeń w dotychczasowym użytkowaniu terenu położonego w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Na terenie oczyszczalni nie przewiduje się lokalizacji punktu zlewnego nieczystości ani otwartych poletek osadowych czyli urządzeń, które mogą powodować negatywne zjawiska zapachowe lub wzmożony ruch samochodowy na drodze dojazdowej do oczyszczalni.

Przedmiotowa lokalizacja nie spowoduje nasilenia ruchu samochodowego na drodze dojazdowej do oczyszczalni, ponieważ nie przewiduje się tu punktu zlewnego, generującego dodatkowe dojazdy; droga stanowić będzie wymagany przepisami prawa budowlanego dojazd do urządzeń oczyszczalni ścieków i poprowadzona będzie w oparciu o istniejącą drogę gruntową stanowiącą aktualnie dojazd do pól. Przy założeniu rygorystycznego przestrzegania ustaleń planu dotyczących lokalizacji oczyszczalni i monitoringu jej eksploatacji, wnioskowana lokalizacja nie spowoduje negatywnego wpływu na środowisko oraz na kontynuowanie obecnego użytkowania nieruchomości zlokalizowanych w jej sąsiedztwie.

Ustalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn - „Korczyn 1”, na obszarze gminy Strawczyn zostały zaakceptowane w „Prognozie skutków wpływu ustaleń zmiany „Korczyn 1”, w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn, na środowisko przyrodnicze”, wykonanej przez Biuro Geologiczno-Fizjograficzne „GEO-FIZ” w Kielcach.

Skutki prawne uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, reguluje ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym. m.in. art. 36 stanowi: „jeżeli, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany korzystanie z nieruchomości lub jej części, w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części, albo zamiany nieruchomości na inną”.

W wyniku przeprowadzonego postępowania projektowego, faktyczny charakter użytkowy analizowanej działki nie uległ zmianie; jedynie w odczuciu właścicielki lokalizacja oczyszczalni obniży wartość jej nieruchomości, co po wykazaniu, może docelowo rodzić uprawnienia do rekompensaty, określonej w przepisach ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Podejmując uchwałę o podjęciu opracowania zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego w/w terenu, w trybie art-12 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy w Strawczynie działała zgodnie z zakresem zadań własnych oraz kompetencjami gminy określonymi m.in. w art. 7 ust- 1 ustawy o samorządzie gminnym.

Mając wyłączną kompetencję planowania miejscowego (art.4 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) gmina może, pod warunkiem, że działa w granicach i na podstawie prawa, samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu. Ustalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności, które podlega ochronie prawnej. Nie ma jednak charakteru absolutnego, bowiem może być ustawowo ograniczone. Takie właśnie ograniczenia wprowadza m.in. ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę fakt, że gmina, prowadząc procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działa zgodnie z obowiązującym prawem, w granicach przysługujących gminie - na podstawie art.4 ust-1 wyżej powołanej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - władztwa planistycznego, w ramach którego Rada Gminy ustalając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy, może naruszyć prawem chroniony interes wnoszącego zarzut. W takim przypadku gmina nie ma obowiązku uwzględnienia złożonego do projektu planu zarzutu. Obowiązek taki powstaje, gdy naruszony zostanie przepis prawa materialnego.

Korzystając z uprawnień wynikających z art. 24 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym odrzuca się w całości zgłoszony zarzut.

## §2.

1. Odrzuca się w całości zarzut z dnia 15.07.2003r., wniesiony przez Pana *Dane nie podlegające udostępnieniu* – art. 5 ustawy z dnia 06.09.2001r. o dostępie do informacji publicznej, położonej w sołectwie Korczyn, do projektu zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn - „Korczyn 1”, na obszarze gminy Strawczyn, przeciwko lokalizacji oczyszczalni ścieków, w bliskim sąsiedztwie działki stanowiącej jego własność.

2. Odrzucenie zarzutu uzasadnia się następująco:

Przywołany w podstawie prawnej przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym upoważnia Radę Gminy do rozpatrzenia złożonego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zarzutu, który może być przez nią uwzględniony bądź odrzucony. W tym celu Rada Gminy musi podjąć stosowną uchwałę zawierającą uzasadnienie prawne i faktyczne. Wniesiony przez Pana *Dane nie podlegające udostępnieniu* – art. 5 ustawy z dnia 06.09.2001r. o dostępie do informacji publicznej zarzut dotyczy lokalizacji oczyszczalni ścieków w granicach działek nr ewidencyjny 616/1 i 621/1, stanowiących własność Urzędu Gminy Strawczyn, określonej w projekcie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn - „Korczyn 1”, na obszarze gminy Strawczyn, mogącej w odczuciu składającego zarzut, utrudniać prace polowe na działce stanowiącej jego własność, bezpośrednio sąsiadującej z projektowaną lokalizacją oraz uniemożliwić późniejsze jej dowolne wykorzystanie.

Przedmiotowa zmiana planu zagospodarowania przestrzennego została zainicjowana Uchwałą Nr IV/23/02 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 23 sierpnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn. Podstawowym celem niniejszego planu było umożliwienie, na terenie stanowiącym przedmiot planu, lokalizacji oczyszczalni ścieków dla zespołu wsi Korczyn, Ruda Strawczyńska i Kuźniaki, stanowiącej istotny element w porządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Strawczyn.

Teren pod potencjalną lokalizację oczyszczalni ścieków został wybrany w oparciu o koncepcję kanalizacji gminy Strawczyn i znajduje się w znacznym oddaleniu od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wsi Korczyn; najbliższe zabudowania zlokalizowane w tzw. „zabudowie rozproszonej” znajdują się w odległości 120 m od granicy działki przewidywanej na lokalizację oczyszczalni. Poza tym otoczenie oczyszczalni stanowią grunty orne oraz łąki.

Grunty będące własnością wnoszącego zarzut, stanowią łąki i grunty rolne częściowo zmeliorowane, zlokalizowane poza skupiskami zwartej zabudowy,

nie stanowiące potencjalnych terenów rozwojowych, innych niż dotychczasowe wykorzystanie rolnicze.

Określone, w ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn - „Korczyn 1”, na obszarze gminy Strawczyn, uwarunkowania lokalizacyjne, gwarantują lokalizację oczyszczalni ścieków o uciążliwości ograniczonej do granic działki, na której będzie zlokalizowana, poprzez zastosowanie nowoczesnych technologii, zapewniających wyeliminowanie niekorzystnego jej oddziaływania na poszczególne elementy środowiska.

Budowa i właściwa eksploatacja inwestycji nie powinna spowodować żadnych uciążliwości dla najbliższego otoczenia ani ograniczeń w dotychczasowym użytkowaniu terenu położonego w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Na terenie oczyszczalni nie przewiduje się lokalizacji punktu zlewnego nieczystości ani otwartych poletek osadowych czyli urządzeń, które mogą powodować negatywne zjawiska zapachowe lub wzmożony ruch samochodowy.

Przy założeniu rygorystycznego przestrzegania ustaleń planu dotyczących lokalizacji oczyszczalni i monitoringu jej eksploatacji, wnioskowana lokalizacja nie spowoduje negatywnego wpływu na środowisko oraz na kontynuowanie obecnego użytkowania nieruchomości zlokalizowanych w jej sąsiedztwie.

Ustalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn - „Korczyn 1”, na obszarze gminy Strawczyn zostały zaakceptowane w „Prognozie skutków wpływu ustaleń zmiany „Korczyn 1”, w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn, na środowisko przyrodnicze”, wykonanej przez Biuro Geologiczno-Fizjograficzne „GEO-FIZ” w Kielcach.

Skutki prawne uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, reguluje ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym. M.in. art. 36 stanowi: „jeżeli, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany korzystanie z nieruchomości lub jej części, w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części, albo zamiany nieruchomości na inną”.

W wyniku przeprowadzonego postępowania projektowego, faktyczny charakter użytkowy analizowanej działki nie uległ zmianie; jedynie w odczuciu właściciela lokalizacja oczyszczalni obniży wartość jego nieruchomości, co po wykazaniu, może docelowo rodzić uprawnienia do rekompensaty, określonej w przepisach ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Podjętą uchwałę o podjęciu opracowania zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego w/w terenu, w trybie art. 12 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy w Strawczynie działała zgodnie z zakresem zadań własnych oraz kompetencjami gminy określonymi m.in. w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

Mając wyłączną kompetencję planowania miejscowego (art.4 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) gmina może, pod warunkiem, że działa w

granicach i na podstawie prawa, samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu. Ustalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności, które podlega ochronie prawnej. Nie ma jednak charakteru absolutnego, bowiem może być ustawowo ograniczone. Takie właśnie ograniczenia wprowadza m.in. ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę fakt, że gmina, prowadząc procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działa zgodnie z obowiązującym prawem, w granicach przysługujących gminie - na podstawie art.4 ust.1 wyżej powołanej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - władztwa planistycznego, w ramach którego Rada Gminy ustalając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy, może naruszyć prawem chroniony interes wnoszącego zarzut. W takim przypadku gmina nie ma obowiązku uwzględnienia złożonego do projektu planu zarzutu. Obowiązek taki powstaje, gdy naruszony zostanie przepis prawa materialnego.

Korzystając z uprawnień wynikających z art. 24 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym odrzuca się w całości zgłoszony zarzut.

### **§ 3**

Uchwałę w części dotyczącej nieuwzględnienia wniesionych zarzutów, wnoszący mogą zaskarżyć do Naczelnego Sądu Administracyjnego Oddział Zamiejscowy w Krakowie, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.

### **§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Strawczynie.

### **§ 5**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Piotrowski