

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII.65.2011

Rady Gminy Pszczew

z dnia 8 września 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), rozstrzyga się uwagi wniesione do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 22 marca 2011r. do 12 kwietnia 2011r., miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczew w zakresie przebiegu sieci gazowych w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 27 kwietnia 2011r. wpłynęła 1 uwaga, która została rozpatrzona przez Wójta Pszczewa i częściowo uwzględniona.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG:

UWAGA NR 1 pismo z dnia 27.04.2011r. Data wpływu uwagi: 27.04.2011r., Zgłaszający uwagę: Pani Krystyna Wittchen zam. ul. Topolowa 4 66-330 Pszczew.

Wnioskodawca zarzuca, wnosząc uwagi dotyczące ograniczenia swobody zarządzania posiadaną nieruchomością (działki nr ewid. 1517 obręb Pszczew), zaniżenia jej wartości, ograniczenia możliwości z jej korzystania.

Rozstrzygnięcie powyższej uwagi – uwaga nie uwzględniona.

Planowana budowa sieci gazowej DN300 została zaplanowana w sposób najbardziej optymalny biorąc pod uwagę warunki techniczne i ekonomiczne lokalizacji gazociągu. Proponowany przebieg gazociągu.

Wybór trasy gazociągu został dokonany z uwzględnieniem przebiegu całej inwestycji, w granicach gmin Przytoczna, Pszczew, Miedzichowo i Nowy Tomyśl. Za wyborem przemawiały następujące argumenty:

- został najlepiej oceniony w analizie technicznej (najbardziej optymalny pod względem hydraulicznym),
- był najkorzystniejszy pod względem ekonomicznym,
- został pozytywnie oceniony pod względem formalno-prawnym,
- będzie wywierał najmniejszy wpływ na dotychczasowe funkcje terenów, na których przewidziano ułożenie gazociągu,
- cechował się najkrótszą drogą przejścia przez tereny leśne (najmniejsza uciążliwość dla zbiorowisk leśnych),
- wytyczał najbardziej optymalną trasę, pod względem wpływu na obszary chronione.

Jednakże biorąc pod uwagę racjonalność zagospodarowania działki 1517, po konsultacji

z projektantami i przedstawicielem wnioskodawcy postanowiono częściowo uwzględnić uwagę wnioskodawcy i nieznacznie zmienić trasę gazociągu proponując jego lokalizację w południowej części działki wzdłuż jej granicy. Biorąc pod uwagę nieznaczną wielkość oddziaływania gazociągu DN300 maksymalne ciśnienie robocze wyniesie 8,4 MPa, strefa kontrolowana wyniesie 6,0 m, tj. 3,0 m na stronę od osi gazociągu taka lokalizacja nie spowoduje obniżenia wartości nieruchomości i nie zostaną w sposób istotny ograniczone możliwości korzystania z niej.

Nieznaczna zmiana trasy przebiegu gazociągu jest zgodna z uchwałą intencyjną na podstawie, której przystąpiono do opracowania projektu planu. Wprowadzenie zmiany do projektu planu miejscowego zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, nie spowodowało konieczności ponownego uzgodnień oraz ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Ponadto ta nieznaczna zmiana zgodna z żądaniem właścicieli dz. 1517, nie ma wpływu na innych właścicieli sąsiednich nieruchomości, ani na uzgodnienia i opinie organów biorących udział w procedurze planistycznej.

Rozmowy inwestora z Panią Wittchen rozpoczęły się w kwietniu br. Prowadził je również projektant gazociągu, który dokonał powyższych nieznaczących zmian trasy. Współwłaścicielki działki mimo to nie zawarły umowy z inwestorem, a do dalszych rozmów na temat zgody na budowę sieci gazowej wyznaczyły jako swojego pełnomocnika adwokata Pana Roberta Majchrzaka, który negocjował z inwestorem warunki wyrażenia zgody. W dniu 31.08.2011 r. doszło do zawarcia przez strony umowy udostępniającej część działki 1517 pod budowę przedmiotowego gazociągu i jednocześnie udzielającej inwestorowi prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W tej sytuacji uwaga Pani Wittchen wobec wyrażonej w umowie zgody na posadowienie gazociągu stała się bezprzedmiotowa.

W związku z treścią złożonych uwag, kwestionujących ustalenia zawarte w projekcie planu, które głównie dotyczą nie samej inwestycji tylko jej lokalizacji, odniesiono się do rozwiązań planistycznych nie tylko szczegółowych, dotyczących działek wnoszących uwagi, ale również do całokształtu ustaleń planu, polityki przestrzennej oraz realizacji inwestycji o znaczeniu krajowym. Wniesienie uwag, mimo, że są indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego, winny być rozpatrywane w nawiązaniu do wszystkich aspektów projektu planu: jego podstawowych celów, założeń i skutków przyjętych rozwiązań. Odnośnie przeznaczenia terenu, będącego przedmiotem uwag i terenów sąsiednich, przeanalizowany został ich układ funkcjonalny w zakresie wzajemnych relacji, zgodności z polityką gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Rozważono również celowość przyjętych w planie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu i warunków jego zagospodarowania w kontekście interesu składającego uwagi oraz w nawiązaniu do całokształtu ustaleń planu i ochrony interesu publicznego.

Stwierdzono, że ograniczenie uprawnień właściciela nie jest związane z naruszeniem prawa oraz nadużyciem „władztwa planistycznego”. Odrzucenie uwag jest konsekwencją przyjętej polityki gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zachowania warunków ochrony interesu publicznego w zakresie kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, a także ochrony przyrody i środowiska poprzez ograniczenie możliwości wystąpienia wzajemnych uciążliwości.

Plan jest w tym względzie instrumentem realizacji przyjętej w „Studium” polityki przestrzennej gminy. Zawarcie w planie miejscowym precyzyjnych i skutecznych regulacji przestrzennych, zgodnych z przyjętą w „Studium” polityką przestrzenną, jest obowiązkiem gminy, wynikającym z obowiązującego prawa. Ochrona wartości obszaru objętego planem, realizowana poprzez ograniczenie swobody inwestycyjnej i jej podporządkowanie ustalonym regulacjom przestrzennym jest kompromisem pomiędzy interesem prywatnym właścicieli i inwestorów, a interesem publicznym.

Zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości ”, można więc wprowadzać ograniczenia w niezbędnym zakresie, jeżeli – tak jak w tym przypadku – zachodzi niesprzeczność tych rozstrzygnięć z Konstytucją RP, kodeksem cywilnym, oraz innymi przepisami. Prawo własności jest prawem fundamentalnym, ale nie jest prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) może zostać ograniczone. Poprzez uwzględnienie stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków pomiędzy nimi wykazano, iż ograniczenie sposobu zagospodarowania działek, wynikające z odrzucenia uwag nie powoduje stanu naruszenia prawa, zostało ono podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.