

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY GMINY W RADOMYŚLU NAD SANEM
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka” w Radomyślu nad Sanem**

§1

1. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka” w Radomyślu nad Sanem w dniach od 9 października 2013 r. do 12 listopada 2013 r. (możliwość składania uwag do 27 listopada 2013r.) wpłynęła jedna uwaga od Państwa Zofii i Krzysztofa Mikulskich dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka” w Radomyślu nad Sanem.
2. Skarżący wnoszą o włączenie działek nr ewid. 1701/26, 1701/25, 1701/24 i 1701/23 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako ciągu zurbanizowanej zabudowy do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomyśl nad Sanem oraz do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka” w Radomyślu nad Sanem. Państwo Zofia i Krzysztof Mikulscy są właścicielami działki nr ewid. 1701/26.
3. Wójt Gminy Radomyśl nad Sanem po przeanalizowaniu wniesionej uwagi nie uwzględnił jej zarządzeniem Nr 99b/2013 z dnia 16 grudnia 2013r.

Po zapoznaniu się z uwagą wniesioną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka” w Radomyślu nad Sanem

Rada Gminy Radomyśl nad Sanem postanawia:

§2

Nie uwzględnić uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka” w Radomyślu nad Sanem, która została wniesiona na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r, poz.647 ze zm.) **przez PP. Zofię i Krzysztofa Mikulskich.**

Uzasadnienie faktyczne nieuwzględnienia uwagi:

Rada Gminy w Radomyślu nad Sanem w dniu 27 kwietnia 2011 r. podjęła Uchwałę Nr V/39/11 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka” w Radomyślu nad Sanem. Bezpośrednim powodem podjęcia powyższej uchwały była konieczność ochrony jakości wód gminnego ujęcia wody wobec rosnącej tendencji do rozpraszania zabudowy, poprzez zagospodarowanie tego terenu, położonego także na obszarze Natura 2000, w sposób zapewniający pogodzenie ochrony wartości przyrodniczych z walorami ekonomicznymi, przede wszystkim z uwzględnieniem już istniejącego zagospodarowania o charakterze sportowo-rekreacyjnym, które wymaga

uporządkowania i rozbudowy dla umożliwienia w przyszłości utworzenia gminnego ośrodka sportu i rekreacji.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka” w Radomyślu nad Sanem wraz z niezbędnymi materiałami planistycznymi, prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono udział społeczeństwa, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Obszar objęty opracowaniem planu zajmuje powierzchnię około 15ha, ma nieregularny wydłużony kształt o długości około 650m. Położony jest na północ od centrum miejscowości, obejmuje teren gminnego ujęcia i stacji uzdatniania wody oraz część obszaru objętego strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody pitnej położonego pomiędzy terenem lasów a osiedlem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „Armii Krajowej”, oraz terenem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Półanki”.

W południowo-zachodniej części terenu znajduje się ogrodzony i urządzony teren gminnego ujęcia wody ze studniami i Stacją Uzdatniania Wody dla wodociągu grupowego „Radomyśl”, z którego korzystają mieszkańcy Radomyśla, Żabna, Woli Rzczyckiej, Kępy Rzczyckiej, Okrągłej, a docelowo również Dąbrowy Rzczyckiej, Rzczyca Długiej i Musikowa. Pobór wody podziemnej z dwóch studni wierconych S-2 (podstawowej) i S-1 (awaryjnej) odbywa się zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym wydanym przez Starostę Stalowowolskiego. Wokół studni zlokalizowanych w obrębie Stacji Uzdatniania Wody obowiązują zasady zagospodarowania terenu jak w obrębie wewnętrznej strefy ochrony bezpośredniej. Ochrona tego terenu przed zanieczyszczeniem wód poprzez niekontrolowane zainwestowanie terenów sąsiednich jest podstawowym celem opracowania niniejszego planu.

Zgodnie z przepisami art. 15 ust. 2 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka” w szczególności określone zostało przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające te tereny, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego w taki sposób aby pozostawało w zgodności z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonego w Studium i nie naruszało ustaleń Studium

W granicach planu zostały ustalone następujące tereny o różnych funkcjach: teren ujęcia wody, usług sportu i rekreacji, także zabudowy usługowej związanej z usługami sportu i parkingu dla samochodów możliwie najdalej oddalone od terenu ujęcia wody, teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej, tereny zieleni leśnej, izolacyjnej z możliwością zalesienia oraz izolacyjnej, tereny dróg lokalnych i dojazdowych oraz stacji transformatorowej.

Ustalenia niniejszego planu miejscowego zgodne są z ustaleniami i polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomyśl nad Sanem i prowadzoną przez samorząd gminny.

Do wniesionych wniosków oraz uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka” odniesiono się w sporządzonych wcześniej analizach. Sporządzona analiza wniosków wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka” w Radomyślu nad Sanem, stanowiąca załącznik do zarządzenia Wójta Gminy Radomyśl nad Sanem w sprawie rozpatrzenia wniesionych wniosków w swej treści zawiera m.in. charakterystykę i zakres wniosków i informacji jakie wpłynęły po ogłoszeniu o podjęciu uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego „Niwka”.

Wójt Gminy Radomyśl nad Sanem po przeanalizowaniu wniosków do zmiany Studium i planu miejscowego „Niwka” od osób prywatnych, oraz uwag do projektu zmiany Studium i projektu planu miejscowego, które dotyczyły w obydwu przypadkach tego samego problemu włączenia wnioskowanych działek do terenów budowlanych, nie uwzględnił ich zarządzeniami Nr 99b/2013 z dnia 16 grudnia 2013r. uzasadniając że w opracowywanej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Radomyśl nad Sanem a następnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wnioskowane działki przeznaczone zostały pod kontynuację istniejącego zagospodarowania, czyli zieleni izolacyjną z możliwością zalesienia w celu zapewnienia ochrony jakości wód gminnego ujęcia wody poprzez zagospodarowanie tego terenu w sposób zapewniający pogodzenie ochrony wartości przyrodniczych terenu z walorami ekonomicznymi, przede wszystkim z uwzględnieniem już istniejącego zagospodarowania o charakterze sportowo-rekreacyjnym, oraz ochrony walorów przyrodniczych tego terenu w taki sposób aby stanowiły strefę buforową ograniczającą ewentualne negatywne oddziaływania na tereny obszaru Natura 2000, co jest zgodne z polityką przestrzenną Gminy Radomyśl nad Sanem.

Uzasadnienie prawne nieuwzględnienia uwagi:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym sprawy ładu przestrzennego, w tym ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, należą do zadań własnych gminy i są one rozstrzygane głównie przez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.).

Zgodnie z art. 140 k.c. właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa. Uprawnienie to wynika bezpośrednio z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ww. ustawy powinno się uwzględniać w szczególności: wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby ludzi niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci

szerokopasmowych. Jednakże naczelną zasadą jest zrównoważony rozwój i zachowanie ładu przestrzennego.

Wymagania ładu przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 1) wynikają z przepisów prawa, w tym z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. Odnosząc się do walorów krajobrazowych wpływ na kształtowanie tych walorów mają przepisy ustawy o ochronie przyrody, wprowadzając definicję pojęcia „ochrona krajobrazowa” – to zachowanie cech charakterystycznych danego krajobrazu oraz obszarów które podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, a obszar objęty planem miejscowym Niwka właśnie położony jest na obszarze chronionym Natura 2000 i podlega ochronie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka” w Radomyślu nad Sanem w sposób prawidłowy określa przeznaczenie terenów i zasady jego zagospodarowania, uwzględniając istniejące uwarunkowania oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi podlegającymi ochronie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala dopuszczalne sposoby i warunki zagospodarowania nieruchomości. Oznacza to, że plan zagospodarowania przestrzennego nie decyduje o podmiotowym ale o przedmiotowym zakresie korzystania z nieruchomości, zgodnie z art. 4 ust. 1, art. 6 ust. 2, art. 14 ust. 1 i art. 15 ust. 2 ww. ustawy decyduje o tym w jaki sposób można zagospodarować nieruchomość, nie zaś kto może tę nieruchomość zagospodarować, w postępowaniu planistycznym nie są przesądzone kwestie własności gruntu.

Przeciwdziałając obawie przed skutkami uchwalenia planu miejscowego w postaci ewentualnego ograniczenia prawa własności, ustawodawca w ustawie o planowaniu przestrzennym (art. 36) wprowadził rozwiązania mające na celu ochronę interesów właścicieli przed niekorzystnymi dla nich skutkami, wynikającymi z uchwalenia lub zmiany planu, roszczenia odszkodowawcze. Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym wniesionej uwagi, podlega ona odrzuceniu.
