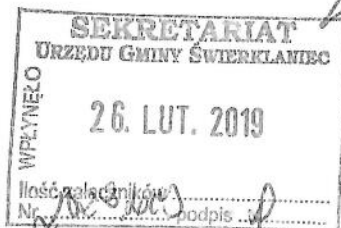


*Proszę przygotować
stosowny projekt uchwały RG*

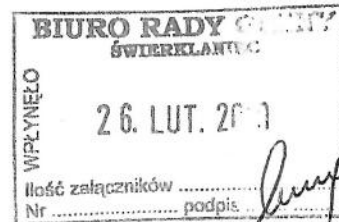
L. Kasan
Tarnowskie Góry, 23 lutego 2019r.



Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach

RG, GN

Skarżąca:



Skarga na uchwałę NR III/27/19 Rady Gminy z dnia 28 stycznia 2019r.

Niniejszym wnoszę o stwierdzenie nieważności uchwały Rady Gminy Świerklaniec w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec"

W razie braku możliwości stwierdzenia nieważności uchwały wnoszę o stwierdzenie jej wydania z naruszeniem prawa. Wnoszę o zasądzenie kosztów postępowania.

Uzasadnienie

Zaskarżoną uchwałą Rada Gminy Świerklaniec przyjęła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec (zwane dalej Studium). W przedmiotowym Studium części nieruchomości znajdujące się na terenie gminy Świerklaniec, sołectwo Nowe Chechło, przy ul. Akacjowej, działki nr 239/11 i 237/11, a stanowiące moją własność, zostały przewidziane częściowo jako tereny rolnicze, wyłączone z zabudowy (oznaczenie BR).

Zaskarżoną uchwałą został naruszony interes prawny skarżącej w postaci ograniczenia prawa własności. Ustalenia studium są bowiem wiążące dla organów gminy przy sporządzeniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Plan natomiast kształtuje wykonywanie prawa własności. Zatem studium wpływa na sposób wykonywania prawa własności, a zaskarżone Studium ograniczyło wykonywanie tegoż prawa zgodnie z oczekiwaniami właściciela. Postanowienia Studium ingerują w sposób istotny, nieuzasadniony i nieproporcjonalny w konstytucyjną istotę prawa własności. Właścicielka nieruchomości planowała wykorzystać swoją nieruchomość w całości na teren budowlany, tak jak pozostali właściciele nieruchomości położonych na tym terenie. Jest ona bowiem położona przy drodze publicznej, z dostępem do mediów. Ponadto naruszenie interesu prawnego skarżącej przejawia się w niezachowaniu procedury uchwalania Studium. Dla oceny istnienia interesu prawnego ma przy tym znaczenia, że status tejże nieruchomości nie uległ zmianie względem Studium z 2013r., skoro to studium przestało obowiązywać, a sąsiednie nieruchomości zostały przekształcone w nieruchomości budowlane.
dowód: mapa oraz Studium w aktach Gminy

W pierwszej kolejności nie zostały przeprowadzone specjalistyczne badania, które powinny poprzedzać sporządzenie projektu studium. Nie dokonano Opracowania prognozy wpływu ustaleń studium na środowisko oraz sporządzenia analizy skutków finansowych realizacji planu, a zatem została naruszona procedura uchwalania studium, w tym art. 46 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. Powołany wyżej przepis art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie nakłada obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Żadna tego rodzaju prognoza ani analiza nie powstały i nie zostały udostępnione społeczeństwu, wbrew obowiązującym przepisom. Nie zostały takie dokumenty wyłożone wraz ze studium do zapoznania się. Również w żaden inny sposób autorzy Studium nie potrafili w sposób racjonalny uzasadnić posadowienia w tym miejscu klinów przewietrzania- korytarzy ekologicznych (przewietrzników), czemu dali wyraz na sesji Rady Gminy w dniu 28 stycznia 2019r. pomimo zgłaszanych pytań w tym przedmiocie.

Co istotne Wójt nie rozpoznał w pełni uwag skarżącej do projektu studium, co jest warunkiem zachowania prawidłowej procedury uchwalania Studium. Wskazał bowiem, że wyłączenie z zabudowy tego terenu jest uzasadnione przebiegiem gazociągu. Jednakże w żadnej mierze nie odniósł się do zarzutu skarżącej umieszczenia korytarza ekologicznego tzn. przewietrznika na terenie nieruchomości skarżącej. W ogóle nie uzasadnił potrzeby jego umiejscowienia na nieruchomości skarżącej. Natomiast fakt jego posadowienia został potwierdzony, ale nie wyjaśniony, przez geodetę sporządzającą projekt studium, na sesji Rady Gminy w dniu 28 stycznia 2019r. Zarówno wójt w rozpoznaniu uwag, jak i geodeta na sesji, nie uzasadnili potrzeby posadowienia korytarza ekologicznego na tym terenie. Skoro jak wskazał Wójt w rozpoznaniu uwag jedynym powodem ustanowienia rolnego charakteru tej części nieruchomości jest posadowienie gazociągów, to status BR jest umiejscowiony na zbyt szerokim obszarze, bowiem wykracza poza ustawowe granice stref ochronnych gazociągu. Przyjęte przez przedsiębiorstwo gazownicze strefy ochronne wynoszą bowiem 4 m i 15 m. Ustawowe strefy ochronne określone są jako maksymalne, a więc nie jest wykluczone, że ulegną zmniejszeniu. Dowód: pismo PGNiG z dnia 6 października 2006r.

Podczas gdy nie dość, że Studium przewiduje jednakowe strefy ochronne dla obu gazociągów, to jeszcze z niezrozumiałych względów ten teren jest przyjęty jako teren rolniczy. Posadowienie gazociągu na nieruchomości w żaden sposób nie wyłącza budowlanego jej charakteru. Wymaga podkreślenia, że strefy ochronne sieci wyłączone z możliwości zabudowania są ustalane z przedsiębiorstwem gazowniczym dopiero na etapie ubiegania się o pozwolenie na budowę i uzyskania tzw uzgodnień branżowych, które narzuca warunki techniczne zabudowy, wytyczając szerokość stref.

Nie można także wykluczyć czy na przestrzeni lat gazociąg nie zostanie przeniesiony, co już miało miejsce na tym terenie skoro znajduje się tam nieaktywna nitka gazociągu. Należy zauważyć, że aktywny gazociąg także jest wyeksploatowaną infrastrukturą, ze względu na wiek. Zatem nie można wykluczyć, że w przeciągu kilku lat przedsiębiorstwo gazownicze podejmie decyzje inwestycyjne w stosunku do tego gazociągu. Natomiast ujęty w studium charakter terenu jako rolny już pozostanie.

Poza tym praktyka pokazuje, że gazownia również na wniosek inwestora może taki gazociąg przenieść niejako uwalniając ten teren z oddziaływania.

Ponadto na innych nieruchomościach, w tym wcześniej należących do gminy, również posadowiony jest gazociąg, a te nieruchomości zostały uwzględnione jako działki budowlane. Z tego względu trudno znaleźć uzasadnienia dla tak różnego traktowania właścicieli, pokrzywdzenia skarżącej względem właścicieli pozostałych nieruchomości na tym obszarze. Co więcej gmina posiadała w swoich zasobach nieruchomości, na których posadowione są gazociągi i dokonywała ich sprzedaży w niedługim okresie poprzedzającym uchwalenie studium, czerpiąc zyski. Sprzedane nieruchomości zostały przekształcone w działki budowlane, a niektóre z nich już zostały zabudowane. Natomiast zgodnie z art. 7 ustawy o samorządzie gminnym zadania własne gminy obejmują między innymi ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody. W konsekwencji uznać należy, że to gmina winna najpierw zapewnić tworzenie korytarzy ochronnych w oparciu o własny zasób nieruchomości, czego w sposób sprzeczny z prawem nie uczyniła, a nie powinna realizować zadanie własne sięgając po prywatną własność, co jest działaniem bezprawnym. Takie zasoby przecież na tym terenie posiadała.

Uchwała Gminy również narusza założenia samego Studium, bowiem zgodnie z treścią pkt 3.1.d. Studium, na terenie sołectwa Nowego Chechło, powinno dążyć się do uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej tworzącej obecną strukturę urbanistyczną. Zatem nie znajduje uzasadnienia wprowadzenie terenów rolniczych wśród zabudowań mieszkalnych, które już licznie

istnieją i powstają kolejne. W istocie ten teren będzie na gruncie prywatnym stanowił niejako „wyspę”, na której będzie przyzwolenie do prowadzenia działalności rolniczej, ze wszystkimi tego konsekwencjami dla otoczenia, tj. stosowanie nawozów, w tym pestycydów, przejazdu ciężkich maszyn rolniczych. Dlatego też akurat na tym obszarze pozostawienie gruntu rolnego będzie wręcz szkodliwe dla istniejącej i nowo powstałej zabudowy. Pozostawienie charakteru BR tego gruntu nie jest racjonalne również z tego punktu widzenia, że Studium przewiduje umiejscowienie w sąsiedztwie centrum gminy.

Niezrozumiałym jest także wykorzystanie części nieruchomości skarżącej na korytarz ekologiczny, skoro jego przebieg wskazuje, że nie spełni on swoich technicznych założeń. Posiada on liczne załamania, „wąskie gardła”, kończy się lasem, co udaremni swobodny przepływ powietrza. Zarówno Rada Gminy jak i Wójt w żaden sposób nie wytłumaczyli z jakiej przyczyny w tym miejscu powstał korytarz ekologiczny powstał i to tak szeroki, gdzie w innych miejscach jest zdecydowanie węższy i w swojej szerokości odpowiada strefie ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia. Podczas dyskusji nad studium poszczególni radni wyrażali głębokie wątpliwości co do zasadności takiej lokalizacji przewietrznika. Podkreślali, że nie spełni on w żaden sposób swojej funkcji, czemu rację przyznała geodeta.

Podkreślić należy, że zaskarżone Studium na obszarach BR przewiduje ograniczenie zabudowy na terenach rolnych klas I- III, które w układzie funkcjonalno- przestrzennym gminy nadal będą pełniły funkcje rolnicze (punkt 3.2.1. Studium). Zatem uchwała Gminy stanowiąca przedmiot zaskarżenia w sposób rażąco narusza również założenia studium oraz ustawę o ochronie gruntów rolnych, skoro przedmiotowy obszar posiada klasę gruntów IVb-V.
Dowód: wypis z ewidencji

Wskazać należy, że tak określone klasy gruntów skarżącej opiera się wyłącznie na oznaczeniu historycznym, bowiem z pewnością grunty posiadają klasę znacznie niższą niż IVb- 5. Teren ten bowiem nie był użytkowany od lat 70- tych, ulegał degradacji, posiada zakamienioną glebę, głębokie doły. Brak jest możliwości jego rekultywacji pod kątem rolniczym. Zatem ten teren nie może być wykorzystywany pod kątem rolniczym, a jego status BR jest więc niedopuszczalny. Nie spełnia on ani obecnie ani potencjalnie funkcji rolniczej. Poza tym trudno wyobrazić sobie prowadzenie działalności rolniczej przy planowanym centrum gminy oraz powstających zabudowaniach mieszkalnych. Takie ukształtowanie charakteru części nieruchomości skarżącej jest również sprzeczne z art. 46 k.c., statuującym definicję nieruchomości rolnej. NSA w wyroku z 23 listopada 2006 r. (I OSK 132/06): Kryterium wyodrębniającym (cechą wyróżniającą) nieruchomości rolną jest zatem możliwy sposób jej wykorzystania. Ten teren nie może być wykorzystywany rolniczo. Zaskarżona uchwała narusza również art. 2. Pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zgodnie z którym: „Ilekcroć w ustawie jest mowa o: 1) „nieruchomości rolnej” – należy przez to rozumieć nieruchomość rolną w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne”. Działka skarżącej jest położona na obszarze przeznaczonym na cele budowlane i centrum gminy, jest nim otoczona, a więc funkcjonalnie również powinna posiadać status budowlany.

Z powyższych względów wnoszę jak na wstępie.