



BURMISTRZ MIASTA MYSZKOWA

42-300 Myszków, ul. Kościuszki 26
tel. +48/34/313-26-82; fax: +48/34/313-50-29
www.miastomyszkow.pl, e-mail: urzad@miastomyszkow.pl

Myszków, dnia 17.05.2024 r.

NU.6724.4.13.2024.GSz

Biuro Rady Miasta
w Myszkowie

WYJAŚNIENIA

Dotyczące: pisma Pana Bartosza Czajkowskiego z dnia 08.05.2024 r. (data wpływu 10.05.2024 r.) pn.: „WEZWANIE DO USUNIĘCIA NARUSZENIA PRAWA” wywołanego podjęciem uchwały nr XLI/363/10 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 28 kwietnia 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa w części dotyczącej postanowienia zawartego w § 17 pkt 3.

Ustosunkowując się do treści zawartych w ww. piśmie, wyjaśniam:

Przedmiotem wezwania do usunięcia naruszenia prawa jest § 17 pkt 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa uchwalonego uchwałą Nr XLI/363/10 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 28 kwietnia 2010 r. (cyt. z ww. pisma): *w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych tj. przydomowych oczyszczalni ścieków.*

Pan Bartosz Czajkowski w swoim piśmie stwierdza, iż powyższa regulacja stoi w sprzeczności z przepisami rangi ustawowej, przywołując tu art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1469 z późn. zm.), który mówi (cyt.): *przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.*

Przywołany przez skarżącego art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, mówi o wyposażeniu nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków w przypadku, gdy nie ma sieci kanalizacyjnej, a jej budowa jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona.

Odpowiadając na argumenty Pana Bartosza Czajkowskiego należy odnieść się do stanu faktycznego i stanu prawnego jaki istniał w czasie sporządzenia, a następnie uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego. A ten kształtował się następująco:

- w dniu 26 marca 2008 r. Rada Miasta w Myszkowie podjęła uchwałę Nr XVIII/155/08 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa dla obszaru miasta o powierzchni około 267 ha, położonego w obrębie dzielnicy „Szyszki” i „Podlas”, w rejonie ulic Słowackiego, Osińska Góra, Prusa, Jana Pawła II, Kochanowskiego;

- podjęcie uchwały inicjującej procedurę sporządzenia ww. planu miejscowego było konsekwentną realizacją Wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa przyjętego uchwałą Nr XVI/138/08 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 29 stycznia 2008 r.;
- plan przeszedł wymaganą prawem procedurę, uzyskał wymagane opinie oraz uzgodnienia, został udostępniony społeczności lokalnej poprzez wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które to wyłożenia, ze względu na sposób rozpatrzenia uwag, odbywało się dwukrotnie;
- równoległe do procedury sporządzenia ww. planu miejscowego, została przeprowadzona procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikająca z 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* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1094);
- procedura sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego rozpoczęła się i prowadzona była pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977);
- przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, został sporządzony zgodnie z ustaleniami obowiązującego wówczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Myszkowa, przyjętym uchwałą Nr XII/97/07 Rady Miasta w Myszkowie, spełniając tym samym wymóg art. 9 ust. 4 oraz art. 15 ust.1 w brzmieniu wówczas obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- ponieważ plan przeszedł wszystkie wymagane prawem procedury, na podstawie art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Myszkowa przedstawił Radzie Miasta w Myszkowie projekt planu wraz z wymaganymi prawem załącznikami, w tym z listą nieuwzględnionych uwag, celem zapoznania się z nimi i poddania ich pod głosowanie.
- zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Rada Miasta w Myszkowie, stwierdzając zgodność przedmiotowego planu miejscowego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa (co zostało zawarte w preambule uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) przyjęła uchwałę jednogłośnie.
- zgodnie z obowiązującymi w dacie uchwalenia planu obowiązującymi przepisami, tj. art. 29 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uchwała weszła w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego. Uchwała Nr XLI/363/10 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa nie podlegała żadnym zmianom i wciąż jest aktem prawa miejscowego obowiązującym na terenie nim objętym.

Jak wspomniano wyżej projekt planu miejscowego nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i musi być z nim zgodny.

Art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi (cyt.): *w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza - i między innymi - (...) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (...)* Na poziomie sporządzenia planu i jego szczegółowości kwestie potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej są dokładnie rozpoznawane, a dyspozycje studium określające kierunki rozwoju infrastruktury technicznej są wiążące dla ustaleń planu miejscowego sporządzanego na podstawie tego studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr XII/97/07 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 25 września 2007 r., na podstawie którego został sporządzony

przedmiotowy plan miejscowy, na str. 95, w punkcie 11. określa *Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej*, gdzie w ppkt 11.2. zostały zawarte ustalenia dotyczące odprowadzenia i oczyszczania ścieków (cyt.):

11.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych

Na terenie Myszkowa istnieje kanalizacja sanitarna z dwoma głównymi kolektorami:

- Kolektor „A”: oczyszczalnia ścieków ul. Okrzei – kasztanowa – teren fabryki Papieru – Słowackiego – Plac Dworcowy – 1-go Maja – przepompownia ścieków 1-go Maja – Modrzejewska – Partyzantów – teren MYSTAL-u
- Kolektor „C”: Okrzei – Piłsudskiego – Warta – droga dojazdowa do Stadionu – Krasickiego – Macierzanki.

Oprócz rozdzielczej kanalizacji sanitarnej istnieje także kanalizacja ogólnospławna. Sieć kanalizacji sanitarnej nie pokrywa obszaru całego miasta.

Miasto dysponuje długookresową koncepcją gospodarki ściekowej (oprac. PPH „Prosper II” s.c.). (...)

Generalne założenia koncepcji nie kolidują z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi w „Studium”.

Koncepcja gospodarki ściekowej w wariantcie II przyjętym przez Radę Miasta, zakłada:

1. objęcie siecią kanalizacyjną wszystkich istniejących i projektowanych terenów zainwestowania miejskiego,
2. przyjęto system grawitacyjno – pompowy obejmujący:
 - budowę ok. 94 tys. m kanałów, w tym ok. 13,5 tys. m kanałów tłocznych,
 - Budowę 25 przepompowni ścieków,
3. jako warunek działania systemu ustalono rozbudowę i modernizację miejskiej oczyszczalni ścieków wraz z budową systemu usuwania związków biogennych,
4. budowę oczyszczalni ścieków dla zabudowań Smudzówki.

Analiza przyjętych ustaleń wymaga korekty w stosunku do zamierzeń związanych z objęciem wszystkich terenów zainwestowanych w granicach administracyjnych miasta oraz w stosunku do budowy oczyszczalni ścieków w Smudzówce.

Uzasadnienie proponowanych korekt do koncepcji gospodarki ściekowej.

- objęcie miejskim systemem kanalizacyjnym niewielkich i rozproszonych zespołów zabudowań mieszkalno – gospodarczych powoduje wysokie koszty realizacji niewspółmierne do osiągniętych efektów użytkowych (długie odcinki „pustych” przebiegów kanałów grawitacyjnych i tłocznych, budowa przepompowni ścieków, koszty głębokich wykopów).

- uzbrojenie tych terenów, stanowiących głównie przysiółki objęte granicami administracyjnymi miasta, niekorzystnie zwiększa ich atrakcyjność jako terenów budowlanych. W konsekwencji wywołuje to naciski społeczne na formalne przyjęcie ich jako terenów mieszkalnictwa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Pogłębienie rozproszenia zabudowy mieszkaniowej jest sprzeczne z przyjętym strategicznym celem rozwoju przestrzennego miasta.

- zabudowania Olszyny i Smudzówek, dla których „Koncepcja gospodarki ściekowej” przyjmuje budowę oczyszczalni ścieków, graniczą bezpośrednio z zabudowaniami wsi Leśniaki w gm. Siewierz. Wskazane włączenie tych zabudowań do systemu oczyszczania ścieków przyjętego w tej wsi – w porozumieniu z samorządem gm. Siewierz lub pozostawienie tego terenu do sanitacji indywidualnej.

wpi. do BR
20.05.2024r. ul/ciwiadam/ste

Tereny wskazane do sanitacji indywidualnej:

Potasznia	- zabudowania przy ulicach Legionów, Armii Krajowej, Błotna, część ul. Szpitalnej, ul. Labry oraz zabudowania rozproszone przy drogach polnych bez nazwy.
Kręciwilk, Nierada	- zabudowa wzdłuż ulic o tej samej nazwie oraz grupa zabudowań w pld. części ul. Zacisze (Roka).
Smudzówka, Olszyna	- zabudowa przy ulicach Pułaskiego, Smudzówka, Łąkowa.

Dla w/w terenów zabudowy ekstensywnej oczyszczalnie ścieków realizowane w oczyszczalniach przydomowych (indywidualnych lub dla grupy budynków), lub gromadzenie ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach i zorganizowany wywóz do oczyszczalni ścieków.

Podstawa dla opracowania dokumentacji technicznej dla realizacji poszczególnych etapów rozbudowy systemu kanalizacyjnego miasta stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone dla poszczególnych terenów i wyznaczające lub regulujące ulice lokalne i dojazdowe.

Pełne uzbrojenie terenu w inżynierię miejską winno wyprzedzać udostępnienie nowych terenów do zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Jak wynika z zacytowanych powyżej ustaleń studium (które obowiązywało w czasie sporządzania przedmiotowego planu miejscowego, jak również w dacie jego uchwalenia) odnoszących się do potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej dotyczących odprowadzania i oczyszczania ścieków, studium daje jednoznaczne dyspozycje do planów, wskazując na konieczność objęcia siecią kanalizacyjną wszystkich istniejących i projektowanych terenów zainwestowania miejskiego za wyjątkiem niewielkich i rozproszonych zespołów zabudowań mieszkalno-gospodarczych (wyżej wymienionych i zacytowanych).

Studium wymienia z nazwy *tereny wskazane do sanitacji indywidualnej*, tj.: Potasznia, Kręciwilk, Nierada, Smudzówka, Olszyna, lecz nie wymienia tu obszaru przedmiotowego planu miejscowego, który to położony jest w mocno zurbanizowanej części miasta - intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Zacytowane powyżej ustalenia studium stanowiły dyspozycję dla planów miejscowych sporządzanych na jego podstawie, co wynika wprost z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi (cyt.): *ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.*

W związku z powyższymi ustaleniami § 17 przedmiotowego planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XLI/363/10 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa brzmią następująco (cyt.):

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

- 1) *sukcesywną rozbudowę rozdzielczej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;*
- 2) *nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do oczyszczalni ścieków;*

- 3) *zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych tj. przydomowych oczyszczalni ścieków;*
- 4) *do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zachowaniem wymogu okresowego opróżniania. Po realizacji kanalizacji obowiązuje nakaz włączenia powyższych do systemu;*
- 5) *nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych do odpowiednich parametrów przed odprowadzaniem ich do kanalizacji miejskiej lub wód powierzchniowych.*

Pan Bartosz Czajkowski wzywa do usunięcia naruszenia prawa w części dotyczącej postanowienia zawartego w § 17 pkt 3, który mówi o zakazie stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych tj. przydomowych oczyszczalni ścieków.

Nadmienić należy, że cały teren objęty ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec-Myszków, którego wody stanowią podstawę dla zaopatrzenia ludności miasta w wodę. Stąd też zapisy § 6 ww. planu miejscowego określające ogólne Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dotyczące całego obszaru planu, gdzie w ust. 8 ww. paragrafu ustalono (cyt.):

W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

- 1) *nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych do gruntu i wód;*
- 2) *nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych systemem rozdzielczym;*
- 3) *nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych, odprowadzanych z nawierzchni: dróg, ulic, parkingów, do odpowiednich parametrów, przed odprowadzaniem ich do kanalizacji miejskiej, wód powierzchniowych lub ziemi.*

W zacytowanym punkcie 2 ustalono nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych systemem rozdzielczym. Czyniąc zadość wymogom art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym jest mowa (m.in.) o tym, że plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...), sformułowanie w planie miejscowym innych warunków w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych niż ustalono w studium stanowiłoby istotne naruszenia przepisów prawa skutkującym prawdopodobnym rozstrzygnięciem nadzorczym wojewody.

Ponadto, zgodnie z art. 15 ust. 2 wówczas obowiązującej ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi zamknięty katalog obligatoryjnych wymagań planu miejscowego, plan musi określać – między innymi – „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” (art. 15 ust.2 pkt 10 ww. ustawy). Plan miejscowy, pokrywający obszar miasta o powierzchni około 267 ha, obejmujący zarówno tereny mocno zurbanizowane położone (w pewnym fragmencie) w zabudowie śródmiejskiej miasta, jak również w mniej zurbanizowanych terenach peryferyjnych, jako jeden z kluczowych celów miał za zadanie określić i uregulować rozwiązania komunikacyjne i infrastrukturalne poprzez takie dyspozycje planu, by w maksymalnym stopniu uwzględnić i we właściwych proporcjach pogodzić wszystkie zadania wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym *prawo własności w odniesieniu do potrzeby interesu publicznego.*

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do zadań własnych gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy wraz z innymi przepisami kształtuje sposób wykonywania prawa własności, nie rozstrzygając jednak o samym prawie własności, lecz jedynie o sposobie jego wykonywania. Nadrzędnym celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. W art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wymienione wymagania, które należy uwzględnić w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mając na uwadze jako cel nadrzędny zachowanie ładu przestrzennego oraz zrównoważony rozwój. W wyżej przywołanym art. 1 ust. 2 (między innymi), zostały przywołane do uwzględnienia w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *walory ekonomiczne przestrzeni* (pkt 6), *prawo własności* (pkt 7), *potrzeby interesu publicznego* (pkt 9), *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej* (pkt 10). Wymagania te należy traktować równoważnie, nie mniej jednak w planowaniu przestrzennym, szczególnie często wywołują sprzeciw ze strony „konsumentów planu” sprawy z zakresu prawa własności. Natomiast sprawy z zakresu realizacji potrzeb interesu publicznego dla zainteresowanych osób wydają się być mniej istotne. Jednak zadaniem gminy jest wyważenie interesów prywatnych w odniesieniu do interesów publicznych, mając na uwadze zadanie jakie gmina musi spełniać poprzez stanowienie prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz ustanowienie aktu polityki wewnętrznej określającym kierunki rozwoju gminy, w postaci Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLI/363/10 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 28 kwietnia 2010 r., zawarte w § 6 ust. 8 pkt 2 (tj. *nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych systemem rozdzielczym*), a także ustalenia zawarte w podniesionym § 17 pkt 3 (tj. *zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych tj. przydomowych oczyszczalni ścieków*), jak wykazano powyżej, wynikały z istniejących uwarunkowań, a także z konieczności zachowania zgodności ustaleń planu z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Myszkowa uchwalonym Uchwałą Nr XII/97/07 Rady Miasta w Myszkowie z dnia 25 września 2007 r., na podstawie którego to studium ww. plan był realizowany, czyniąc tym samym zadość wymaganiom wówczas obowiązujących przepisów art. 9 ust. 4 (tj. *Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych*) oraz art. 20 ust. 1 (tj. *Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium ...*).

Nadmienić należy, że Pan Bartosz Czajkowski w całej długotrwałej procedurze sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego nie skorzystał z przysługujących mu uprawnień w postaci złożenia wniosków do planu lub złożenia uwag w trakcie dwukrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a dotyczących ustaleń planu w zakresie sposobu odprowadzenia ścieków sanitarnych, podczas gdy plan obowiązuje już od 2010 r. Podobnie także, żadna z osób posiadających nieruchomości położone w obszarze przedmiotowego planu miejscowego, w trakcie trwania procedury sporządzenia planu takich wniosków i uwag nie złożyła.

Wezwanie do usunięcia naruszenia prawa złożone przez Pana Bartosza Czajkowskiego - jak można domniemywać - wynika z faktu, iż Pan B. Czajkowski otrzymał decyzję Starosty Myszkowskiego wyrażającą sprzeciw do zgłoszenia budowy *przydomowej oczyszczalni ścieków ze szczelnym zbiornikiem na wodę oczyszczoną* na działce nr ewid. 10190/2 w Obrębie Myszków przy ulicy bocznej od ul. Ceramicznej.

Prawo własności zagwarantowane konstytucyjnie może być ograniczone przepisami szczególnymi. Takim przepisem szczególnym jest *ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Zgodnie z art. 21 Konstytucji RP oraz art. 140 k.c. właściciel terenu korzysta z niego zgodnie z zasadami współżycia społecznego, lecz z ograniczeniami wynikającymi z przepisów szczególnych. Odnosi się do tego art. 6 ust. 2 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, który mówi, że: „Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (...)”. Ponadto należy mieć na uwadze brzmienie art. 6 ust. 1 ww. ustawy, który mówi, iż „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.”

Wyważając w sposób racjonalny słuszny interes prywatny w odniesieniu do interesów publicznych gmina, w zakresie swojego „władztwa planistycznego”, starając się zachować zasadę równości, proporcjonalności oraz (w maksymalnym stopniu) zasadę ochrony prawa własności, winna ustalić w planie miejscowym realizację inwestycji celu publicznego w myśl zasady dobra wspólnego - publicznego. Inwestycjami celu publicznego są działania o znaczeniu (m.in.) lokalnym (gminnym), stanowiącym realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 24 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), który mówi w pkt 3 (cyt.): *celami publicznymi w rozumieniu ustawy są (...) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania.*

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) do zadań własnych gminy należy zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w tym w zakresie *wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz* (art. 7 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy *o samorządzie gminnym*). Dopuszczając tereny do zabudowy gmina musi uwzględniać szereg wymogów, w tym – perspektywicznie - potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, do której należy także sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych na terenach istniejącej lub przyszłej zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub produkcyjnej. Gmina realizując zadania własne wynikające z przepisów ustawy o samorządzie gminnym oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponosi realne i olbrzymie koszty związane z uzbrojeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Mając na uwadze wyważenie interesu publicznego i interesu prywatnego, a także przywołane powyżej argumenty, należy stwierdzić, iż wezwanie Rady do usunięcia naruszenia prawa nie zasługuje na uwzględnienie.

BURMISTRZ
Władysław Zieliński

