szczegółowe , w tym , że „Odległości cmentarzy od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić 150 m, odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach 50 do 150 odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone".

IV. Rozstrzygnięcie zarzutu i jego przesłanki

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego , rozpoznanego stanu faktycznego oraz przepisów mających związek ze stanem faktycznym stwierdzono, że w badanej sprawie Rada Miasta Jarosławia musiała podjąć rozstrzygnięcie w sprawie konfliktu pomiędzy interesem indywidualnym wynikającym z prawa własności nieruchomości a interesem publicznym, jakim w tym przypadku jest wyznaczenie w projekcie planu terenu pod cmentarz komunalny. Osoba wnosząca zarzuty jest właścicielem działek położonych w terenie, który projekt planu przeznacza w znaczącej części pod cmentarz oraz urządzenia z nim związane, na co właścicielka nie wyraża zgody, podnosząc, że narusza to jej prawo własności, a tym samym interes prawny wynikający z tego prawa.

Z drugiej strony, jak rozpoznano, realizacja nowego cmentarza w Jarosławiu jest w najbliższych latach konieczna, gdyż ilość miejsc grzebalnych na cmentarzu czynnym jest bardzo niewielka, stąd pilna potrzeba podjęcia budowy cmentarza. Wyznaczona w projekcie planu lokalizacja cmentarza jest następstwem decyzji planistycznych podjętych uprzednio w planie ogólnym z 1992r. i w studium z roku 2001, a więc jest ugruntowana w świadomości społecznej i w tym sensie nie jest nagłą ani zaskakującą właścicieli i władających gruntami w tym rejonie. Jak wcześniej wspomniano, nieznaczna korekta lokalizacji wymuszona została przebiegiem gazociągu.

Po rozważeniu wymienionych wcześniej okoliczności Rada Miasta Jarosławia uznała, że w badanej sprawie interes publiczny, którym jest umożliwienie realizacji tak szczególnie istotnego w tradycji polskiej obiektu jak cmentarz - musi mieć pierwszeństwo przed interesem indywidualnym wynikającym z prawa własności nieruchomości i w związku z tym podjęła uchwałę o odrzuceniu zarzutów. Znaczenie dla sposobu rozpatrzenia zarzutów miało też i to, że posiadane przez miasto dokumentacje inżynierskie potwierdzają przydatność terenu pod cmentarz, co ma znaczenie dla terminu budowy cmentarza, zaś w przypadku rezygnacji z tej lokalizacji musiałyby nastąpić kolejne poszukiwania miejsc, wstępne zbadania ich przydatności a następnie dokonanie zmiany Studium i sporządzenie planu miejscowego, co spowodowałoby odsunięcie realizacji o co najmniej kilka lat w stosunku do zamierzenia w lokalizacji już rozpoznanej.

Z wyżej wymienionych przyczyn Rada uznała, że wysoka klasa bonitacyjna gruntów nie może w tym konkretnym przypadku stanowić przeszkody dla budowy cmentarza, tym bardziej, że **Minister Rolnictwa wyraził zgodę na nierolnicze przeznaczenie gruntów, uzasadniając to rodzajem celu publicznego oraz faktem, że na terenie Jarosławia zdecydowanie przeważają grunty o najwyższych klasach, stąd praktycznie nie ma możliwości lokalizacji na gruntach niższych klas.**

V.Podsumowanie

Rada Miasta Jarosławia podejmując uchwałę w sprawie odrzucenia zarzutów Alicji Rokosz działała na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten

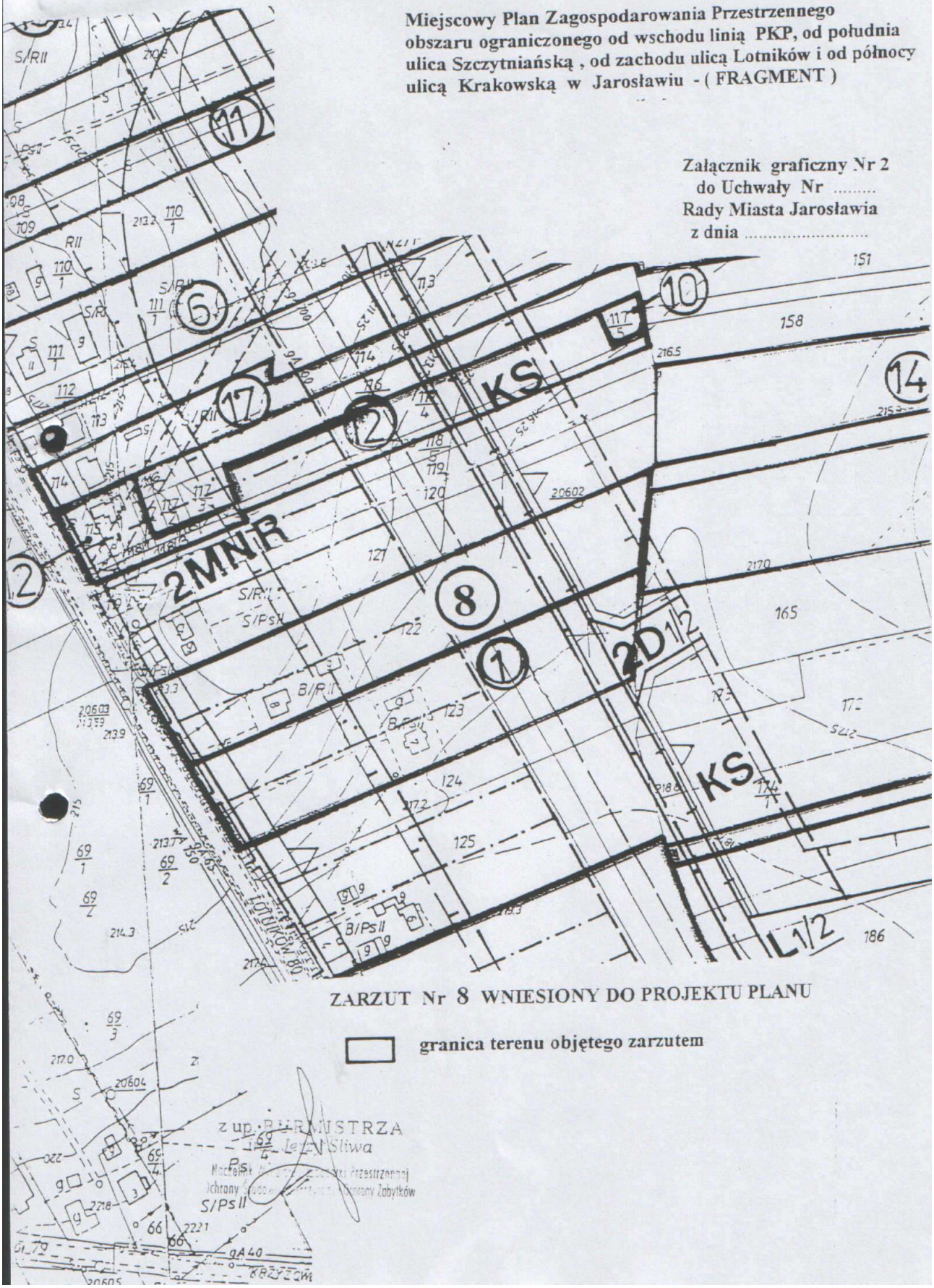
stanowi, że *„O uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”*. Cytowany przepis obliguje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu /nieuwzględnionego w projekcie planu/, ale sposób rozstrzygnięcia /uwzględnienie albo odrzucenie/ pozostawia do jej uznania, którego granice określa zbadany stan faktyczny i prawny. W sprawie przedmiotowego zarzutu, jak wykazano powyżej, Rada Miasta Jarosławia z należytą starannością rozpoznała i zważyła okoliczności faktyczne oraz przepisy prawa wiążące się ze stwierdzonym stanem faktycznym.

Rada w tej indywidualnie rozpatrywanej sprawie uznała, że uwzględnienie celu publicznego jakim jest cmentarz komunalny z niezbędnymi urządzeniami, infrastrukturą i obsługą komunikacyjną winno mieć pierwszeństwo przed uprawnieniami wynikającymi z prawa własności nieruchomości. Także i przebieg projektowanego gazociągu nie powoduje nowych ograniczeń ze względu na gazociągi wysokoprężne istniejące, wobec tego przebiegi alternatywne wiązałyby się ze znacznie większymi uciążliwościami. Zakres uznaniowości rozstrzygnięcia, które wynika z ustawowego umocowania władztwa planistycznego gminy, został zminimalizowany, poprzez wnikliwe ustalenie stanu faktycznego oraz przepisów, które nakładają na Miasto ściśle określone zadania w zakresie budowy cmentarzy i dają Miastu instrument przygotowania realizacji tego zadania /celu publicznego/ w formie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tym samym odrzucenie zarzutu mieści się w granicach „władztwa planistycznego gminy” wynikającego z postanowień art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i jest pozbawione elementu dowolności, mimo naruszenia interesu prawnego właściciela – co w efekcie upoważniło Radę do przyjęcia przedmiotowej uchwały. Podkreślić należy, że właściciel nieruchomości , po uchwaleniu planu miejscowego może wystąpić do Miasta z roszczeniem, o którym mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym /tj. z żądaniem odszkodowania, albo wykupu, albo zamiany nieruchomości/.

z up. BURMISTRZA
inż. Jerzy Śliwa
Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej
Ochrony Środowiska, Przyrody i Ochrony Zabytków

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru ograniczonego od wschodu linią PKP, od południa ulica Szczytniańską , od zachodu ulicą Lotników i od północy ulicą Krakowską w Jarosławiu - (FRAGMENT)

Załącznik graficzny Nr 2
do Uchwały Nr .....
Rady Miasta Jarosławia
z dnia .....



ZARZUT Nr 8 WNIESIONY DO PROJEKTU PLANU

granica terenu objętego zarzutem

z up. PREZYDENTA
Leszek Śliwa