

ZARZĄDZENIE Nr 148/2014

Burmistrza Bisztynka

z dnia 10 kwietnia 2014 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bisztynek

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 7 i art. 11 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Burmistrz Bisztynka uwagę składającą się z 9 punktów, złożoną przez *Państwa Julitę i Ryszarda Wasiaków* postanowił rozstrzygnąć w sposób następujący:

- 1) nie uwzględnić uwagi zawartej w punkcie 1. dotyczącej ograniczenia obszaru, na którym studium przewiduje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ochronnymi do terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) uwzględnić uwagę zawartą w punkcie 2. dotyczącą wyznaczenia w sposób jednoznaczny, zgodny z obowiązującymi przepisami prawa obszaru, na którym studium przewiduje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ochronnymi,
- 3) uwzględnić uwagę zawartą w punkcie 3. dotyczącą ustalenia minimalnego promienia strefy ochronnej od projektowanych elektrowni wiatrowych dla istniejącej i planowanej zabudowy, w tym od istniejącej rozproszonej zabudowy,
- 4) uwzględnić uwagę zawartą w punkcie 4. w części dotyczącej wyłączenia z obszaru, na którym studium przewiduje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ochronnymi oraz strefami ochronnymi nieruchomości w odniesieniu do których właściciele nie wyrażają zgody na lokalizację turbin wiatrowych, zwracając jednocześnie uwagę, że procedura przygotowania studium nie przewiduje pisemnej formy wyrażania zgody na rozwiązania zaproponowane w projekcie studium (w tym celu przepisy prawa przewidują możliwość złożenia wniosków, a później uwag do projektu studium), a nie uwzględnić uwagi zawartej w punkcie 4. w części dotyczącej ustalenia 2 kilometrowej strefy ochronnej od niezabudowanych działek rolniczych, których właściciele w przyszłości chcą skorzystać z prawa zabudowy swojej działki na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- 5) w zakresie uwagi zawartej w punkcie 5. dotyczącej zachowania minimalnej odległości 2,5 km od istniejącej zabudowy na przedmiotowych działkach przekazać ją zespołowi projektowemu w celu przeprowadzenia pogłębionej analizy w zakresie ustanowienia minimalnych odległości od zabudowy mieszkaniowej w zależności od planowanej mocy turbin wiatrowych i wprowadzenia na podstawie wyników analizy odpowiednich korekt do projektu studium,
- 6) uwzględnić uwagę zawartą w punkcie 6. dotyczącą ustalenia już na poziomie studium minimalnej odległości elektrowni wiatrowych od istniejącej i planowanej zabudowy, w tym od istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej poprzez przeprowadzenie przez zespół

- projektowy ponownej analizy w tym zakresie, a następnie na podstawie otrzymanych wyników wprowadzenie odpowiednich zapisów w projekcie studium,
- 7) nie uwzględnić uwagi zawartej w punkcie 7. dotyczącej wprowadzenia obowiązku sporządzenia planu miejscowego dla obszarów, na których studium przewiduje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ochronnymi oraz obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne, ze względu na brak podstaw prawnych wprowadzenia takich ustaleń,
 - 8) nie uwzględnić uwagi zawartej w punkcie 8. dotyczącej określenia zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego na obszarach, na których planuje się lokalizację elektrowni wiatrowych ze szczególnym uwzględnieniem zachowania historycznego krajobrazu kulturowego ze względu na fakt, że projekt zmiany studium zawiera wszystkie wymagane przepisami prawa ustalenia, co zostało potwierdzone między innymi w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, uzgodnieniu Marszałka Województwa Warmińsko – Mazurskiego oraz w opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, a przynależność miasta Bisztyńka do sieci Cittaslow ma charakter dobrowolnego stowarzyszenia i nie jest wytyczną do sporządzania studium,
 - 9) nie uwzględnić uwagi zawartej w punkcie 9. ze względu na fakt, że kwestię rzetelności sporządzenia projektu studium badała Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna (opinia komisji w aktach sprawy), a kwestia poprawności sporządzenia prognozy oddziaływania na środowiska była przedmiotem opinii i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie.

UZASADNIENIE

Odnosząc się do przytoczonych przez Państwa Julitę i Ryszarda Wasiaków w części wstępnej złożonej uwagi przepisów prawa należy stwierdzić, że prawidłowo podniesiono kwestię ochrony prawa własności wynikającą z Konstytucji RP, jednak wskazane byłoby w tym miejscu uzupełnienie, że w ramach tzw. władztwa planistycznego gminy uzyskały kompetencje w zakresie władczego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu (w drodze aktu prawa miejscowego). Oczywiście władztwo planistyczne podlega ograniczeniom, wynikającym z praw właścicieli nieruchomości. Gmina zobowiązana jest do zachowania w planowaniu przestrzennym przytoczonej zasady proporcjonalności, co oznacza zakaz nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Nie oznacza to jednak, że gmina nie może w wyniku przeprowadzonych procedur planistycznych uchwalić planu zagospodarowania przestrzennego, w którym ograniczone zostaną prawa właścicieli. Właściwie to każde ustalenie przeznaczenia terenu jest w pewnym sensie ograniczeniem prawa własności, jeżeli nie właściciela nieruchomości, to jego bliższego lub dalszego sąsiada. Należy również stwierdzić, że powyższe rozważania dotyczą w zasadzie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako prawa lokalnego. W odniesieniu do studium sprawa jest nieco odmienna, gdyż dokument ten, będąc aktem tzw. kierownictwa wewnętrznego nie ustala przeznaczenia terenu, a jedynie określa ramy i kierunki polityki przestrzennej gminy (jest dokumentem o zdecydowanie strategicznym charakterze). Określając przyszłe granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustala również kierunki przyszłej zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym np. tereny wyłączone z zabudowy. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, a więc generalnie powinien realizować kierunki polityki przestrzennej gminy w obszarze, który obejmuje. Natomiast w odniesieniu do wskazanego art. 135 ustawy Prawo

ochrony środowiska faktycznie należy stwierdzić, że w przypadku elektrowni wiatrowych nie ma on zastosowania. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z lokalizacji elektrowni wiatrowych ustalone są na podstawie art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Określenie takich stref w studium umożliwia opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym wprowadzone zostaną ograniczenia dotyczące prawa własności.

W **uwadze nr 1** Państwo Julita i Ryszard Wasiakowie wnosili o ograniczenia obszaru, na którym studium przewiduje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ochronnymi, do terenów do których inwestor posiada tytuł prawny.

Zdaniem Burmistrza Bisztyńka uwaga nie może być uwzględniona, gdyż studium jako dokument planistyczny nie będący prawem lokalnym nie może uzależniać przyszłych zdarzeń (rozwiązań) od warunków określonych w przepisach odrębnych. Nie można w studium wprowadzić warunku posiadania tytułu prawnego do konkretnych nieruchomości i od tego faktu uzależniać określenia kierunków przyszłej zabudowy lub zagospodarowania terenu.

Uwaga nr 2 dotyczyła wyznaczenia w sposób jednoznaczny, zgodny z obowiązującymi przepisami prawa obszaru na którym studium przewiduje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ochronnymi.

Burmistrz Bisztyńka postanowił uwzględnić uwagę i przekazać zespołowi projektowemu do realizacji. Jednocześnie wskazać należy, że powołane w uwadze przepisy prawa geodezyjnego i kartograficznego nie mają w przypadku studium zastosowania. Sposób i podstawy wykonania rysunku studium określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosowne rozporządzenie do ustawy. Rysunek studium ze względu na skalę (1:25000) nie może i właściwie nie powinien operować w części finalnej granicami działek ewidencyjnych. Co nie oznacza, że na poziomie analizy uwarunkowań taka dokładność jest możliwa.

Uwaga nr 3 dotyczyła ustalenia minimalnego promienia strefy ochronnej od projektowanych elektrowni wiatrowych dla istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, w tym od istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej. Powołano się również na pismo Departamentu Zdrowia Publicznego Ministerstwa Zdrowia z dnia 27 lutego 2012 r. znak MZ-ZP-Ś-078-21233-13/EM/12 i pismo Departamentu Zdrowia Publicznego Ministerstwa Zdrowia z dnia 21 lutego 2013 r. znak MZ-ZP-Ś-079-23709-4/EM/13 odnoszące się do wpływu lokalizacji elektrowni wiatrowych na zdrowie i życie mieszkańców.

Biorąc powyższe pod uwagę Burmistrz Bisztyńka postanowił wprowadzić do ustaleń studium zapis określający minimalną odległość turbin wiatrowych od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zarówno zwartej jak i rozproszonej. Ponieważ obecne rozwiązania prawne stosowane w większości krajów Unii Europejskiej nie wprowadzają „sztywnych” regulacji w tym zakresie (nie określają minimalnych odległości turbin od zabudowy mieszkaniowej w miarach bieżących) postanowiono o przeprowadzeniu pogłębionej analizy w tym zakresie. Wprowadzenie do ustaleń studium takiej regulacji będzie miało istotne znaczenie z punktu widzenia interesów poszczególnych właścicieli nieruchomości, zarówno przeciwników lokalizacji elektrowni wiatrowych, jak i zwolenników takiej lokalizacji. Zatem decyzja o wprowadzeniu minimalnej odległości powinna zostać poparta merytorycznymi argumentami. Jednocześnie należy podkreślić, że powołane przez składających uwagę pisma Departamentu Zdrowia Publicznego nie ma żadnej mocy prawnej. Nie wiąże ono ani inwestorów, ani sędziów, ani obywateli. Nie jest źródłem prawa w rozumieniu Konstytucji RP. Z treści pisma wynika, że przed jego wydaniem Dyrektor Departamentu nie przeprowadził ani nie zlecił

niezależnym ekspertom lub instytutom żadnych badań i pomiarów. Nie jest to również stanowisko Ministra Zdrowia.

W **uwadze nr 4** Państwo Julita i Ryszard Wasiakowie wnosili o wyłączenie działek, których właściciele nie wyrażają zgody na lokalizację turbin wiatrowych, w tym działek stanowiących ich własność z obszaru, na którym studium przewiduje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ochronnymi. Wnieśli również o ustalenia 2 kilometrowej strefy ochronnej od niezabudowanych działek rolniczych, których właściciele w przyszłości chcą skorzystać z prawa zabudowy swojej działki na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zdaniem Burmistrza Bisztyńka uwaga zasługuje na uwzględnienie w zakresie wyłączenia działek stanowiących własność składających uwagę z obszaru, na którym studium przewiduje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ochronnymi. Odpowiednie poprawki zostaną wprowadzone do ustaleń studium. Natomiast żądanie ograniczenia lokalizacji turbin wiatrowych tylko do nieruchomości, który właściciel wyrażają na to pisemną zgodę nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących przepisach prawa. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to rada gminy (w tym przypadku Radzie Miejskiej Bisztyńka) w ramach tzw. władztwa planistycznego gminy przysługują kompetencje w zakresie ustalenia i realizacji polityki przestrzennej, w tym stanowienia prawa miejscowego w postaci planu zagospodarowania przestrzennego. To w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego następuję ustalenie zasad polityki przestrzennej w odniesieniu do całego obszaru gminy, co w praktyce oznacza ustalenie przyszłego konkretnego sposobu zagospodarowania każdego fragmentu gminy. W praktyce oznacza to również ograniczenie w pewnym sensie praw właścicieli poszczególnych nieruchomości. Np. tereny oznaczone w studium jako tereny rolne nie będą mogły w przyszłości uzyskać przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej w wyniku uchwalenia planu miejscowego, gdyż taki plan byłby sprzeczny z ustaleniami studium.

W **uwadze nr 5** Państwo Julita i Ryszard Wasiakowie o ustalenie minimalnej odległości 2,5 km dla elektrowni wiatrowej o mocy 2MW od istniejącej na przedmiotowych działkach zabudowy mieszkaniowej i zwiększenie tej odległości w przypadku turbin o większej mocy do 3 km. Powołała się przy tym na stanowisko Departamentu Zdrowia Publicznego w Ministerstwie Zdrowia z dnia 27 lutego 2012 r.

Biorąc powyższe pod uwagę Burmistrz Bisztyńka postanowił wprowadzić do ustaleń studium zapis określający minimalną odległość turbin wiatrowych od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zarówno zwartej jak i rozproszonej. Ponieważ obecne rozwiązania prawne stosowane w większości krajów Unii Europejskiej nie wprowadzają „sztywnych„ regulacji w tym zakresie (nie określają minimalnych odległości turbin od zabudowy mieszkaniowej w miarach bieżących) postanowiono o przeprowadzeniu pogłębionej analizy w tym zakresie. Wprowadzenie do ustaleń studium takiej regulacji będzie miało istotne znaczenie z punktu widzenia interesów poszczególnych właścicieli nieruchomości, zarówno przeciwników lokalizacji elektrowni wiatrowych, jak i zwolenników takiej lokalizacji. Zatem decyzja o wprowadzeniu minimalnej odległości powinna zostać poparta merytorycznymi argumentami. Jednocześnie należy podkreślić, że powołane przez składających uwagę pismo Departamentu Zdrowia Publicznego nie ma żadnej mocy prawnej. Nie wiąże ono ani inwestorów, ani sędziów, ani obywateli. Nie jest źródłem prawa w rozumieniu Konstytucji RP. Z treści pisma wynika, że przed jego wydaniem Dyrektor Departamentu nie przeprowadził ani nie zlecił niezależnym ekspertom lub instytutom żadnych badań i pomiarów. Nie jest to również stanowisko Ministra Zdrowia.

Uwaga zawartą w **punkcie 6.** dotyczyła ustalenia już na poziomie studium minimalnej odległości elektrowni wiatrowych od istniejącej i planowanej zabudowy, w tym od istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej.

Burmistrz Bisztynka postanowił przeprowadzić dodatkowe analizy w tym zakresie w celu wprowadzenia do ustaleń studium odpowiednich zapisów. Podkreślić jednak należy, że regulacje tego typu mogą dotyczyć jedynie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, a także obszarów wyznaczony w studium lub na podstawie obowiązujących planów miejscowych pod tego typu zabudowę.

Uwaga zawarta w **punkcie 7.** dotyczyła wprowadzenia obowiązku sporządzenie planu miejscowego dla obszarów, na których studium przewiduje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ochronnymi oraz obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż obowiązek sporządzenia planu miejscowego może zostać wprowadzony do ustaleń studium jeżeli wynika to z przepisów odrębnych. W obecnym stanie prawnym żadne przepisy odrębne nie wprowadzają obowiązku sporządzenia planu miejscowego w związku z lokalizacją elektrowni wiatrowych. Analogicznie przedstawia się sytuacja w odniesieniu do obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

Uwaga zawarta w **punkcie 8.** dotyczyła określenia zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego na obszarach, na których planuje się lokalizacje elektrowni wiatrowych ze szczególnym uwzględnieniem zachowania historycznego krajobrazu kulturowego. Zdaniem składających uwagę wyłożony do publicznego wglądu projekt studium nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

Ponieważ zastrzeżenia wynikają zdaniem Burmistrza z niedostatecznego zapoznania się z całym tekstem zmiany studium oraz z tekstem prognozy oddziaływania zmiany studium na środowisko przyrodnicze należy uznać, że uwaga jest niezasadna. Zarówno projekt zmiany studium jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały pozytywnie zaopiniowane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Marszałka Województwa Warmińsko – Mazurskiego oraz Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Ponadto uzyskano wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia.

Uwaga zawarta w **punkcie 9.** dotyczyła kwestii rzetelności sporządzenia projektu studium oraz kwestii poprawności sporządzenia prognozy oddziaływania na środowiska.

Zdaniem Burmistrza rzetelność sporządzenia zmiany studium była przedmiotem opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, natomiast procedury sporządzania studium będą badane przez służby wojewody po podjęciu uchwały. Zatem uwagę zawartą w tej części należy uznać za niezasadną.

Biorąc powyższe pod uwagę Burmistrz Bisztynka postanowił przekazać niniejsze rozstrzygnięcie zespołowi projektowemu opracowującemu zmianę studium w celu przeprowadzenia wskazanych powyżej dodatkowych analiz. Skorygowany projekt studium zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej.

BURMISTRZ

Jan Wójcik