

ZARZĄDZENIE Nr 150/2014

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 7 punktów, złożoną przez **Pana Tomasza Zdanowicz, właściciela działek nr 43, 55/1, 48/2, 56/8, 14/5, 24, 99/7, 66/1 i 68/1 w obrębie Łędlawki**, postanowił rozstrzygnąć w sposób następujący:

- 1) uwzględnić uwagę zawartą w punkcie 1. w części dotyczącej wyłączenia z obszaru na którym studium przewiduje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich 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),
- 2) nie uwzględnić uwagi zawartej w punkcie 2. 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),
- 3) uwzględnić uwagę zawartą w punkcie 3. 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,
- 4) w zakresie uwagi zawartej w punkcie 2. 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,
- 5) nie uwzględnić uwagi zawartej w punkcie 5. ze względu na brak podstaw prawnych do wyznaczenia obowiązkowego 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,
- 6) nie uwzględnić uwagi zawartej w punkcie 6. ze względu na fakt, że projekt zmiany studium zawiera wszystkie wymagane przepisami prawa ustalenia, co zostało potwierdzone w opinii

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, uzgodnieniu Marszałka Województwa Warmińsko – Mazurskiego oraz w opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej,

- 7) nie uwzględnić uwagi zawartej w punkcie 7. ze względu na fakt, że kwestię rzetelności sporządzenia projektu studium badała Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna (opinia komisji w aktach sprawy), a kwestia zgodności projektu studium z przepisami prawa zgodnie z art. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będzie badana przez wojewodę,
- 8) nie uwzględnić uwagi zawartej w punkcie 8. dotyczącej wyłączenia działek nr 14/5, 24, 99/7, 66/1 i 68/1 z obszarów przeznaczonych w studium pod zalesienie.

UZASADNIENIE

W **uwadze nr 1** Pan Tomasz Zdanowicz wnosi o wyłączenie działek, których właściciele nie wyrażają zgody na lokalizację turbin wiatrowych, w tym działek stanowiących jego własność z obszaru, na którym studium przewiduje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ochronnymi. Wskazuje jednocześnie, że nie wyraża zgody na ograniczenie jego prawa własności, gdyż zdaniem składającego uwagę ograniczenie prawa własności może nastąpić tylko w drodze uchwały, na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.

Zdaniem Burmistrza Bisztyńka uwaga zasługuje na uwzględnienie w zakresie wyłączenia działek stanowiących własność składającego uwagę z obszaru, na którym studium przewiduje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ochronnymi. Natomiast żądanie ograniczenia lokalizacji turbin wiatrowych tylko do nieruchomości, których właściciele wyrażają na to pisemną zgodę nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących przepisach prawa. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to radzie 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 następują 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 2** Pan Tomasz Zdanowicz wnosi o ustanowienie strefy ochronnej od granic działek, których właściciele nie wyrażają zgody na lokalizację turbin wiatrowych, w tym działek stanowiących jego własność wynoszącej minimum 2 km. Podnosi jednocześnie, że nie wyraża zgody na ograniczenie prawa własności, gdyż w przyszłości chce skorzystać z przysługującego mu prawa zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy realizowanej zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zdaniem Burmistrza Bisztyńka żądanie wprowadzenia 2 kilometrowej strefy ochronnej od granic działek nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących przepisach prawa, a co więcej może prowadzić do naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości sąsiednich, w tym również właścicieli terenów, którzy zamierzają zlokalizować na swojej nieruchomości elektrownie wiatrowe. W przypadku niezabudowanych terenów rolnych odsunięcie uciążliwości wynikających z lokalizacji

turbin wiatrowych poza granice działek wystarczająco zabezpiecza interes prawny właściciela. Zakładana przez składającego uwagę hipotetyczna lokalizacja siedliska rolniczego (w tym budynku mieszkalnego) na którejkolwiek z wymienionych działek nie będzie narażona na uciążliwości wynikające z lokalizacji turbin wiatrowych ze względu na wyłączenie działek z obszaru, na którym studium przewiduje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zatem zarówno w odniesieniu do obecnego sposobu użytkowania przedmiotowej nieruchomości, jak i ewentualnego przyszłego sposobu użytkowania, trudno dopatrzeć się naruszenia interesu prawnego właściciela nieruchomości (składającego uwagę).

Nie znajdują również potwierdzenia ani w przepisach prawa, ani w obecnym stanie badań naukowych podnoszone przez składającego uwagę zagrożenia stwarzane przez elektrownie wiatrowe związane z hałasem niskoczęstotliwościowym, efektem stroboskopowym prowadzącymi do występowania chorób wibroakustycznych, chorób układu nerwowego i chorób układu krążenia. Zgodzić się natomiast należy, że ustalone w studium zasady lokalizacji turbin wiatrowych powinny zabezpieczać istniejącą zabudowę przed skutkami awarii mechanicznych oraz możliwością „rzucania lodem przez śmigła wiatraka”.

Uwaga nr 3 dotycząca wprowadzenia w odniesieniu do zabudowy rozproszonej analogicznych regulacji jak dla zabudowy zwartej zasługuje na uwzględnienie ze względu na podnoszone przez składającego uwagę niedostateczne regulacje obowiązującego prawa w tym zakresie. Dotychczasowe doświadczenia w innych gminach pokazują, że przepisy odrębne dotyczące ochrony przed hałasem i drganiami nie zabezpieczają w sposób wystarczający interesów użytkowników i właścicieli budynków mieszkalnych.

W związku z powyższym 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.

W uwadze nr 4 Pan Tomasz Zdanowicz wnosi 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. Powołuje się przy tym na stanowisko Departamentu Zdrowia Publicznego w Ministerstwie Zdrowia z dnia 27 lutego 2012 r.

Biorąc powyższe pod uwagę Burmistrz Bisztynka 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 składającego uwagę pismo Departamentu Zdrowia Publicznego nie ma żadnej mocy prawnej. Nie wiąże ono ani inwestorów, 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 instytucjom żadnych badań i pomiarów. Nie jest to również stanowisko Ministra Zdrowia.

Uwaga nr 5 dotycząca wprowadzenia obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, na których studium przewiduje lokalizację elektrowni wiatrowych nie może zostać uznana ze względu na niezgodność z przepisami prawa. 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.

Ponieważ **uwaga zawarta w punkcie 6.** wynika z niedostatecznego zapoznania się z całym tekstem zmiany studium oraz z tekstem prognozy oddziaływania zmiany studium na środowisko przyrodnicze należy uznać, że 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 nr 7 podważa rzetelność sporządzenia zmiany studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko, a także wskazuje na możliwość naruszenia zasad sporządzania studium. 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 należy uznać za niezasadną.

Biorąc powyższe pod uwagę Burmistrz Bisztyńka 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.

Uwaga nr 8 dotycząca wyłączenia działek nr 14/5, 24, 99/7, 66/1 i 68/1 spod zalesienia nie może zostać uwzględniona z powodu braku miejscowego planu w granicach ww. działek. Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), w art. 9 ust. 5 przesądza o charakterze prawnym studium, które nie jest aktem prawa miejscowego, natomiast jest aktem kierownictwa wewnętrznego. Do czasu, kiedy ustalenia studium nie znajdą się miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nie wiążą powszechnie, nie mogą tworzyć prawnej podstawy do wydawania rozstrzygnięć administracyjnych (wyrok NSA w Warszawie z 31 marca 2008 r., II OSK 317/07). Realizacja inwestycji przez właściciela nieruchomości może być zatem zrealizowana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Brak zgodności wnioskowanej inwestycji z zapisami studium nie może stanowić podstawy dla odmowy ustalenia warunków zabudowy (wyrok WSA w Lublinie z dnia 21 września 2010 r., II SA/Lu 282/10).

Biorąc powyższe pod uwagę Burmistrz Bisztyńka 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