

ZARZĄDZENIE Nr 49/2014

Burmistrza Bisztynka

z dnia 31 marzec 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. 17 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 3 punktów, złożoną przez **Pana Jana Kondraciuka** postanowił rozstrzygnąć w sposób następujący:

- 1) uwzględnić uwagę zawartą w punkcie 1. w części dotyczącej wyłączenia działki nr 170 w obrębie Unikowo z obszaru na którym studium przewiduje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ochronnymi i jednocześnie przeprowadzić ponowną, pogłębioną analizę w zakresie wprowadzenia żądanej strefy ochronnej od granic przedmiotowej nieruchomości,
- 2) 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,
- 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.

UZASADNIENIE

W uwadze nr 1 Pan Jan Kondraciuk wnosi o wyłączenie działki stanowiących jego własność z obszaru, na którym studium przewiduje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ochronnymi, żądając jednocześnie ustanowienia strefy ochronnej od granic przedmiotowej działki 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 Bisztynka uwaga zasługuje na uwzględnienie w zakresie wyłączenia działki stanowiącej własność osoby składającej uwagę z obszaru, na którym studium przewiduje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ochronnymi. Natomiast żądanie wprowadzenia 2 kilometrowej strefy ochronnej od granic działki 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 działki

wystarczająco zabezpiecza interes prawny właściciela. Zakładana przez składającego uwagę hipotetyczna lokalizacja siedliska rolniczego na wymienionej działce nie będzie narażona na uciążliwości wynikające z lokalizacji turbin wiatrowych ze względu na wyłączenie działki 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).

W punkcie 2. Pan Jan Kondraciuk wnosi o ustalenie minimalnej odległości 2,5 km dla elektrowni wiatrowej o mocy 2MW od istniejącej na przedmiotowej działce 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 instytutom żadnych badań i pomiarów. Nie jest to również stanowisko Ministra Zdrowia.

Uwaga zawarta w punkcie 3. dotycząca wprowadzenia w odniesieniu do zabudowy rozproszonej analogicznych regulacji jak dla zabudowy zwartej i 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 wyznaczonych w studium lub na podstawie obowiązujących planów miejscowych pod tego typu zabudowę.

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.

B U R M I S T R A

Jan Wójcik