


**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag**  
wniesionych do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czyżew  
na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) po rozpatrzeniu przedstawionych  
przez Burmistrza nieuwzględnionych uwag wniesionych do przedmiotowego studium Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu Zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	24.08.2012	Zmiana przeznaczenia terenu 0,5 ha pod zabudowę letniskową – siedlisko	Działka nr ewid. 75/2 obręb Glinki	Teren niezurbanizowany rolny – R,		+		+	(1)
2.	25.09.2012	ustalenie minimalnej odległości 3 km pojedynczej turbiny wiatrowej od zabudowań.	brak odniesienia do konkretnych nieruchomości	Ustalono w studium granice obszarów lokalizacji źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi		+		+	(2)
3.	25.09.2012	Uwaga dotycząca nieuwjęcia wszystkich lokalizacji pojedynczych elektrowni wiatrowych procedowanych w gminie na podstawie wniosków o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Działka nr ewid. 31/1 (miejsc. Dąbrowa Cherubiny)</li> <li>2. Działka nr ewid. 206 (miejsc. Kaczyn Stary)</li> <li>3. Działka nr ewid. 25 (miejsc. Dmochy Wochoy)</li> <li>4. Działka nr ewid. 133/8 (miejsc. Kaczyn Herbasy)</li> <li>5. Działka nr ewid. 5/14 (miejsc. Czyżew Chrapki)</li> <li>6. Działka nr ewid. 78 i 80 (miejsc. Zaręby Święchy)</li> <li>7. Działka nr ewid. 44/1 i 44/2 (miejsc. Siennica Szymanki)</li> <li>8. Działka nr ewid. 123 i 1232 (miejsc. Rosochate Kościelne)</li> <li>9. Działka nr ewid. 69/1 (miejsc. Siennica Gizy)</li> <li>10. Działka nr ewid. 39 (miejsc. Dmochy Wochoy)</li> <li>11. Działka nr ewid. 15 (miejsc. Dmochy Mrozy)</li> <li>12. Działka nr ewid. 149 (miejsc. Siennica Lipusy)</li> <li>13. Działka nr ewid. 1207</li> </ol>	W odniesieniu do punktów 3,4,5,8,13,16 z kolumny 5 wiersz z Lp. 4 Studium ustala, iż nieruchomości te położone są w granicach obszaru lokalizacji źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 KW wraz z ich strefami ochronnymi, ale nie w rejonach możliwych lokalizacji elektrowni wiatrowych w przypadku ustalenia strefy ochronnej od istniejącej i planowanej zabudowy o promieniu 800 m. W odniesieniu do punktów 1,6,7,9,11,12,14,15,17,18 z kolumny 5 wiersz z Lp. 4 Studium ustala, iż nieruchomości te położone są poza granicami obszaru lokalizacji źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 KW wraz z ich strefami		+		+	(3)

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu Zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
			(miejsc. Rosochate Kościelne) 14. Działka nr ewid. 2 (miejsc. Siennica Lipusy) 15. Działka nr ewid. 23/2 (miejsc. Dąbrowa Nowa Wieś) 16. Działka nr ewid. 14/2 (miejsc. Dąbrowa Michałki) 17. Działka nr ewid. 51/3 (miejsc. Czyżew Siedliska) 18. Działka nr ewid. 103 (miejsc. Dąbrowa Nowa Wieś)	ochronnymi  W odniesieniu do punktów 2,10 z kolumny 5 wiersz z Lp. 4 Studium ustala, iż nieruchomości te położone są w granicach obszaru lokalizacji źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 KW wraz z ich strefami ochronnymi i potencjalnie w rejonach możliwych lokalizacji elektrowni wiatrowych w przypadku ustalenia strefy ochronnej od istniejącej i planowanej zabudowy o promieniu 800 m.					

**Załączniki:**

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Przewodniczący Rady Miejskiej  
  
Witold Siemicki

### Uzasadnienia rozstrzygnięć:

(1) Zgodnie z ust. 1 art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Punkt 1 ww. ustępu stanowi, iż zadaniem własnym gminy są sprawy z zakresu ładu przestrzennego, zatem nie uwzględnienie przeznaczenia 0,5 ha terenu działki nr ewid. 75/2, obręb Glinki pod zabudowę letniskową – siedlisko na terenie otwartym jest niezasadne.

(2) Zgodnie z ust. 1 art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Punkt 1 ww. ustępu stanowi, iż zadaniem własnym gminy są sprawy z zakresu ładu przestrzennego, a przyjęcie po analizie zasięgów oddziaływań określonych dla stref 1000, 800 i 500 metrów, strefy 800 m jest tego wyrazem.

Nie ulega wątpliwości, co zostało wyrażone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, że rozwój zrównoważonej gospodarki rolnej jest priorytetem na znacznej części terenów gminy. Rozwój ten związany jest z możliwością rozbudowy gospodarstw rolnych, w tym budynków mieszkalnych. Stąd, po analizie zasięgów oddziaływań określonych dla stref 1000, 800 i 500 metrów, przyjęto strefę 800 m, jako z jednej strony zapewniającą możliwości rozwoju energetyki wiatrowej, z drugiej natomiast – minimalizującej bariery rozwojowe dla racjonalnego kształtowania możliwości lokalizacji nowej zabudowy oraz minimalizujące negatywne oddziaływanie wizualne, w tym na krajobraz. I dlatego przyjęcie minimalnej odległości 3 km pojedynczej turbiny wiatrowej od zabudowań jest nie zasadne.

(3) Zgodnie z ust. 1 art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Punkt 1 ww. ustępu stanowi, iż zadaniem własnym gminy są sprawy z zakresu ładu przestrzennego.

Artykuł 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, należy do zadań własnych gminy. Jednym z instrumentów, wpływających pozytywnie na ład przestrzenny, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który kształtuje przestrzeń, tworząc harmonijną całość przestrzenną przy uwzględnieniu uporządkowanych relacji i uwarunkowań funkcjonalnych, społeczno - gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno – estetycznych, zgodnie z zasadami trwale zrównoważonego rozwoju.

Mając na względzie złożoną uwagę, w procedurze sporządzanie zmiany Studium, dotycząca nieujęcia wszystkich lokalizacji pojedynczych elektrowni wiatrowych procedowanych w gminie na podstawie wniosków o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w pierwszej kolejności należy wskazać, iż do opracowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie stosuje się art. 10 ust 2a *ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym*. Przepis ten dodany został ustawą z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 155, poz. 1043), która weszła w życie 25 września 2010 r.. Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 155, poz. 1043) do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe Tymczasem podstawę przystąpienia do niniejszej zmiany studium uwarunkowań stanowi Uchwała Rady Gminy Czyżew Nr XXXI/165/09 z dnia 2 grudnia 2009 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czyżew-Osada.

Tym niemniej należy wskazać, że, niezależnie od braku zastosowania w niniejszej sprawie art. 10 ust 2a *ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym*, w żadnym wypadku nie stanowi on obowiązku „umieszczenia w studium wszystkich lokalizacji, dla których zostały złożone wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji środowiskowych” (co sugeruje treść uwagi wspomnianej powyżej). W przywołanym przepisie chodzi o te urządzenia do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych, co do których które przewiduje się wyznaczenie obszarów na których będą rozmieszczone. Jedynym organem uprawnionym do wyznaczenia takich obszarów są władze gminy. Władze gminy w żadnym przypadku nie są przy tym związane wnioskami/uwagami inwestorów czy też wnioskami właścicieli o wydanie decyzji administracyjnych w zakresie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu. Wręcz przeciwnie, w ramach przysługującego władztwa planistycznego obowiązane są rozstrzygnąć, czy takie wnioski i oczekiwania, o ile zostały również sformułowane w stosunku do studium uwarunkowań lub planu miejscowego, są zgodne z polityką przestrzenną gminy oraz są prawidłowe z punktu widzenia przepisów prawa, w tym przepisów *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, przewidującego obowiązek uwzględniania w planowaniu przestrzennym określonych zasad. Natomiast art. 71, 72 ustawy *Prawo ochrony środowiska*, nakłada na władze gminy obowiązek opracowania dokumentów planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, w tym krajobrazu oraz ochrony przed hałasem, wibracjami. Art. 10 ust. 2a - w zupełnie

odwrotny od sugerowanego w uwadze sposób - reglamentuje możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, nakazując określenie takiej lokalizacji już na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Tym niemniej, wprowadzenie zasad lokalizacji elektrowni wiatrowych, jakkolwiek nie oparte na obowiązku wynikającym z art. 10 ust. 2a *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (który jak wskazano, nie ma niniejszej sprawie zastosowania), jest w niniejszym studium dopuszczalne mieści się w ogólnym zakresie dopuszczalnych ustaleń studium, wskazanych w przepisach *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Tak więc wyżej wspomniana uwaga, jako zawierająca całkowicie błędną interpretację przepisów prawa, nie może zostać uwzględniona.

Mając na względzie złożoną uwagę, w procedurze sporządzanie zmiany Studium, dotycząca stwierdzenia braku realności inwestycji w wyznaczonych strefach ochronnych 800 m, należy zauważyć, przy jednoczesnym żądaniu potencjalnego inwestora od władz gminy zmniejszenia ww. strefy do 500m, należy wskazać, iż, władze gminy obowiązane są rozważyć i właściwie wyważyć sprzeczne często interesy. Władze gminy korzystają w tym zakresie z tzw. władztwa planistycznego, przez co mogą kształtować politykę przestrzenną gminy a na etapie planu miejscowego – również sposób wykonywania prawa własności. W tym przypadku występują rozbieżne oczekiwania potencjalnych inwestorów w zakresie energetyki wiatrowej oraz sprzeciw znacznej części właścicieli nieruchomości, które mogą znaleźć się w zasięgu oddziaływania urządzeń energetyki wiatrowej, a także wola przez władze gminy popierania rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych, jako ważnych dla ochrony środowiska, przy zachowaniu walorów krajobrazowych gminy oraz możliwości rozwojowych sąsiednich terenów.

Nie ulega wątpliwości, co zostało wyrażone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, że rozwój zrównoważonej gospodarki rolnej jest priorytetem na znacznej części terenów gminy. Rozwój ten związany jest z możliwością rozbudowy gospodarstw rolnych, w tym budynków mieszkalnych. Stąd, po analizie zasięgów oddziaływań określonych dla stref 1000, 800 i 500 metrów, przyjęto strefę 800 m, jako z jednej strony zapewniającą możliwości rozwoju energetyki wiatrowej, z drugiej natomiast – minimalizującej bariery rozwojowe dla racjonalnego kształtowania możliwości lokalizacji nowej zabudowy oraz minimalizujące negatywne oddziaływanie wizualne, w tym na krajobraz. Dla typowo rolniczego krajobrazu Czyżewa, z charakterystyczną dla części Podlasia zabudową rozproszoną, wiatraki stanowią niewątpliwie zakłócenie ładu przestrzennego i powinny być lokalizowane z uwzględnieniem zasady minimalnego oddziaływania wizualnego. Umożliwi to również uwzględnienie uzasadnionego interesu właścicieli nieruchomości, (którzy, jako właściciele, mają interes prawny, co do rozstrzygnięć studium, interesu takiego nie mają natomiast podmioty, które złożyły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy czy też decyzji środowiskowych). Jak wskazuje mapa z analizą

możliwego rozmieszczenia elektrowni wiatrowych, umożliwiałoby to lokalizację wielu wiatraków, przede wszystkim jednak w północnej części gminy.

Jednocześnie należy wskazać, że rozwój technologii w zakresie energetyki wiatrowej jest bardzo szybki i dlatego przedwczesne jest przyjmowanie strefy 800 m, gdyż każdy rok przynosi nowe rozwiązania technologiczne, które są korzystniejsze zarówno dla ludzi jak i środowiska, jest całkowicie niezasadny. Zasadą ochrony środowiska, która zgodnie z art. 71-72 ustawy Prawo ochrony środowiska ma zastosowanie również w przypadku studium uwarunkowań, jest zasada przezorności, zgodnie z którą należy podejmować wszelkie możliwe środki zaradcze, jeżeli oddziaływanie na środowisko nie jest jeszcze w pełni rozpoznane. Oznacza to, że w żadnym przypadku nie można domniemywać ograniczenia oddziaływania na środowisko, wręcz przeciwnie, należy minimalizować każde takie potencjalne (a więc również możliwe a nieudowodnione) oddziaływania.

Przerzucenie oceny tego oddziaływania na etap oceny oddziaływania na środowisko spowodowałoby naruszenie przez władze gminy obowiązku wynikającego z art. 1 ust. 2 pkt. 1-3) *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zgodnie z którym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; walory architektoniczne i krajobrazowe; wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Ponadto ocena oddziaływania na środowisko pomija element oceny wizualnej, w tym architektoniczno – kompozycyjnej planowanego przeznaczenia terenu, a jest obowiązkiem organów gminy przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Naruszenie tego obowiązku przez władze gminy może stanowić o naruszeniu zasad sporządzania studium uwarunkowań i w konsekwencji skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy.

W konkluzji należy zatem stwierdzić, że, co wielokrotnie podkreślano w orzecznictwie sądów administracyjnych, przy sporządzaniu planów miejscowych, a tym bardziej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, właściciele nie mają „roszczeń” czy też „prawa żądania” określonego dopuszczenia przeznaczenia czy zagospodarowania terenu. Tym bardziej dotyczy to spełnianie wniosków innych inwestorów, poprzez określenie 500 – m strefy, w jakiej od zabudowy można realizować elektrownie wiatrowe od zabudowy.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Czyżewa w tym zakresie poparte zostało szczegółowymi analizami i symulacjami przestrzennymi, przez co możliwe było zarówno właściwe wyważenie interesów, jak i oparcie ostatecznych rozwiązań studium uwarunkowań na racjonalnych i obiektywnych przesłankach.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
  
Witold Sienicki

2012-10-09 08:15:00