



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 10 kwietnia 2009 r.

NK.II.0911-7/233/09

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały nr XX/98/09 Rady Gminy Ruja z dnia 27 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Ruja – w obszarach wsi Rogoźnik, Komorniki, Tyniec Legnicki, Lasowice, Dzierżkowice, Strzałkowice, Janowice z powodu istotnego naruszenia art. 4 ust. 1, art. 6, art. 15 ust. 2 pkt 1 i pkt 9, art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Uzasadnienie

Rada Gminy Ruja podjęła na sesji w dniu 27 lutego 2009 r. uchwałę nr XX/98/09 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Ruja – w obszarach wsi Rogoźnik, Komorniki, Tyniec Legnicki, Lasowice, Dzierżkowice, Strzałkowice, Janowice. Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 11 marca 2009 r.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził jej podjęcie z istotnym naruszeniem art. 4 ust. 1, art. 6, art. 15 ust. 2 pkt 1 i pkt 9, art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Przedmiotową uchwałą Rada Gminy Ruja uchwaliła plan miejscowy dla obszarów nazwanych w § 1 ust. 2 uchwały:

- Obszar I – „Park elektrowni wiatrowych Lasowice”,
- Obszar II – „Park elektrowni wiatrowych Komorniki”,
- Obszar III – „Park elektrowni wiatrowych Dzierżkowice”,
- Obszar IV- „Park elektrowni wiatrowych Janowice”.

Jak zapisano w § 1 pkt 3 badanej uchwały: „Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów otwartych o funkcji rolniczej na lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz układ komunikacyjny i wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolniczych w strefie oddziaływania elektrowni.”.

W § 8 ust. 1 pkt 1 uchwały zapisano: „W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się obowiązek lokalizowania elektrowni wiatrowych z zachowaniem odległości nie mniejszej niż 500 m od terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomów hałasu ustalonych w obowiązujących przepisach dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, zabezpieczenia środowiska przed emisją fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi.”.

W § 10 ust. 2 uchwały określono minimalne odległości w stosunku do wież siłowni wiatrowych m.in. odnośnie zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 500 m (pkt 1) od zabudowy kubaturowej niebędącej przeznaczoną na stały pobyt ludzi – 350 m (pkt 2).

Mocą § 13 ust. 1 przedmiotowej uchwały Rada postanowiła: „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się przeznaczenie – użytkowanie rolnicze.”. Z kolei na mocy § 13 ust. 2 pkt 1 uchwały wprowadzony został zakaz zabudowy w obszarze oddziaływania elektrowni na terenach, o których mowa w ust. 1.

Jak wynika z załączników graficznych do uchwalonego planu jednym z oznaczeń informacyjnych jest oznaczenie strefy akustycznej oddziaływania elektrowni – 500 m. W niektórych przypadkach strefa akustyczna wykracza poza granice planu. Tak dzieje się choćby dla elektrowni oznaczonej symbolem EW1 na rysunku nr 1.1, czy dla szeregu elektrowni na rysunku nr 1.2.

Cytowane wyżej zapisy uchwały są ze sobą sprzeczne, a w szczególności dotyczy to treści § 1 ust. 3 mówiącego o wprowadzeniu zakazu zabudowy w strefie oddziaływania elektrowni oraz treści § 13 ust. 2 pkt 1 wprowadzającego taki zakaz tylko w ramach granic objętych planem.

W związku z powyższym organ nadzoru wystąpił pismem NK.II.0915-7/09 z dnia 7 kwietnia 2009 r. do Przewodniczącej Rady Gminy Ruja o wyjaśnienie, czy ustalenia planu należy rozumieć w ten sposób, że zakaz zabudowy obejmuje wszystkie tereny rolnicze leżące w obszarze oddziaływania elektrowni (również poza planem), czy tylko te tereny rolnicze leżące w obszarze oddziaływania elektrowni, które jednocześnie zostały objęte planem?

W odpowiedzi pismem B.7322-1/09 z dnia 7 kwietnia 2009 r. Wójt Gminy Ruja wyjaśnił, że zapis uchwały § 13 ust. 2 pkt 1 o zakazie zabudowy w obszarze oddziaływania elektrowni dotyczy wyłącznie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R, dla których plan ustala przeznaczenie – użytkowanie rolnicze w granicach prawnych obowiązywania planu. Dodatkowo Wójt podniósł, że: „do rysunku planu wprowadzono dodatkowo oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu, a oznaczające teoretyczną strefę akustyczną 500 m od wyznaczonej w planie lokalizacji wież elektrowni wiatrowych. Strefa akustyczna 500 m nie jest szczególnym warunkiem zagospodarowania terenów, ani nie ogranicza ich użytkowania i nie wprowadza zakazu zabudowy.”.

Z takim stanowiskiem nie sposób się zgodzić. Wprawdzie nie ulega wątpliwości, że oznaczenie strefy akustycznej ma charakter informacyjny, niemniej jednak wiążą się z tym dalece idące konsekwencje dla terenów leżących w tej strefie. Z ustaleń planu wynika, że o ile tereny mieszczące się w strefie akustycznej objęte są jednocześnie granicami planu, o tyle obowiązuje na nich zakaz zabudowy. Jednakże nie może być wątpliwości, że również na obszarze leżącym poza granicami planu, a objętym „strefą akustyczną” faktycznie nie będzie możliwa ich zabudowa. Na terenach tych będą bowiem przekroczone dopuszczalne normy hałasu, ewentualne usytuowanie na tych terenach budynków nie spełniałoby wymogów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) ze względu na niezachowanie odpowiednich odległości od elektrowni wiatrowych.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.”.

Jak stanowi art. 6 ustawy: „1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

2. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:

- 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich;
- 2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.”.

Podejmując przedmiotową uchwałę Rada Gminy nie objęła ustaleniami planu wszystkich obszarów, które faktycznie znajdować się będą w obszarze oddziaływania elektrowni wiatrowych, przez co zostanie ograniczone ich użytkowanie.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy: „W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.”.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż plan miejscowy powinien objąć wszystkie tereny objęte oddziaływaniem elektrowni wiatrowych, albowiem usytuowanie tych elektrowni ma niewątpliwy wpływ na sposób użytkowania tychże terenów.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy: „Naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.”.

Jak orzekł Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 20 grudnia 2006 r. sygn. akt II SA/Po 692/06 (Lex nr 475253): „Zasady sporządzenia planu miejscowego dotyczą zawartości aktu planistycznego (części tekstowej i graficznej, załączników), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.”.

Pominięcie w planie miejscowym obszarów, dla których faktyczną konsekwencją uchwalenia planu będzie ograniczenie możliwości ich użytkowania, stanowi naruszenie zasad sporządzania planu, a to zasady, że obszary takie powinny obligatoryjnie być objęte planem zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 i pkt 9 ustawy.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono, jak w sentencji

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego – organu nadzoru w terminie 30 dni od jego doręczenia.

Zgodnie z art. 92 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
RAFAŁ JURKOWLANIEC