

Z a ł ą c z n i k n r 5

do
Uchwały Nr XXXIX / 277 / 2014
Rady Gminy i Miasta w Drzewicy
z dnia 11 sierpnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu
zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.*) Rada Gminy i Miasta w Drzewicy rozstrzyga, co następuje:

Po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy i Miasta w Drzewicy uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica, Rada Gminy i Miasta w Drzewicy podtrzymuje rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy i Miasta w Drzewicy.

Lista nieuwzględnionych uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Drzewica

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy i Miasta w Drzewicy w sprawie rozpatrzenia uwagi - uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1	2	3	4	5	6	8	11
1	31.01.2014	Windmatik Kamil Kasner Sp. k. ul. Słomińskiego 5/253, 00-195 Warszawa	Poszerzenie obszaru przeznaczanego pod lokalizację elektrowni wiatrowej do całej działki w jej granicach administracyjnych	Dz. ew. nr 1018/5 (Radzice Duże)	EW – tereny elektrowni wiatrowych	- nieuwzględniona	W związku z opinią Rady Gminy i Miasta w Drzewicy wyrażonej w Uchwale Nr XXXIV/237/2014 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 14 lutego 2014 r. zachodzi konieczność zmiany przedmiotowego projektu w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych, polegająca na rezygnacji z kierunku rozwoju elektrowni wiatrowych.
2	31.01.2014	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	Zgoda na lokalizację elektrowni wiatrowej na sąsiedniej działce (1018/5) oraz na pracę śmigieł elektrowni wiatrowej nad działką 1018/4.	Dz. ew. nr 1018/4 (Radzice Duże)	EW – tereny elektrowni wiatrowych oraz R - tereny rolnicze z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	- nieuwzględniona	zw.
3	06.02.2014	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	Przeznaczenie działek o niskiej klasie bonitacyjnej (V, VI i VIz) pod zalesienie	Dz. ew. nr 321, 323 (Idzikowice)	RM – tereny zabudowy zagrodowej oraz R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	- nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. W tekście studium zawarty jest i był zapis: "dla terenów rolnych (R) dopuszczenie wykorzystania turystycznego oraz zalesienia gruntów o bonitacji gleb kl. V i niższej, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom objętym ochroną". Szczegółową lokalizację zalesień i przeznaczenie pod tę funkcję rozpatrzy i wskaże na właściwym etapie mpzp.
4	06.02.2014	[dane osobowe objęte ochroną prawną]	Przeznaczenie działek na tereny budowlane (działki posiadają odpowiednie uzbrojenie)	Dz. ew. nr 379/1, 379/2, 378, 376, 375, 374, (Jelnia)	RE – tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych	- nieuwzględniona	Lokalny system przyrodniczy wymagający zachowania dla właściwego funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy, a co za tym idzie cennych ekosystemów i gatunków chronionych. Obszar stanowiący łąki z wysokim poziomem wód gruntowych, niekorzystny do wprowadzania zabudowy. Uwzględnienie uwagi w całości stałoby w sprzeczności z przyjętą strategią rozwoju gminy oraz kierunkami jej rozwoju.
				Dz. ew. nr 542, 543 (Jelnia)	RE – tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych oraz RM – tereny zabudowy zagrodowej	- w części północnej	Uwzględnienia się uwagę w części południowej. Nie uwzględnia się uwagi w całości, tj. odrzuca się w części północnej, ze względu na ciągłość systemu przyrodniczego wymagającego zachowania dla właściwego funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy, a co za tym idzie cennych ekosystemów i gatunków chronionych. W związku z czym uwzględnienie uwagi w całości stałoby w sprzeczności z przyjętą strategią rozwoju gminy oraz kierunkami jej rozwoju.
				Dz. ew. nr 569, 570 (Jelnia)	RM – tereny zabudowy zagrodowej, RM/R – tereny perspektywicznego rozwoju zabudowy zagrodowej, RE – tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych oraz R - tereny rolnicze z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	- nieuwzględniona	Studium wskazuje zabudowę na północnym fragmencie działek których dotyczy uwaga o głębokości ok. 95 m (funkcje RM oraz RM/R), tak więc w tej części uwaga jest niezasadna. Nie uwzględnia się uwagi w całości ze względu na ciągłość systemu przyrodniczego wymagającego zachowania dla właściwego funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy, a co za tym idzie cennych ekosystemów i gatunków chronionych. W

							związku z czym uwzględnienie uwagi w całości stałoby w sprzeczności z przyjętą strategią rozwoju gminy oraz kierunkami jej rozwoju.
			Przeznaczenie działki pod zalesienie	Dz. ew. nr 746 (Jelnia)	R - tereny rolnicze z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych oraz L – tereny lasów	- nieuwzględniona	Uwaga bezpodstawa. Studiu wskazuje funkcję na tereny lasów (L) we wschodniej części działki. Południowa część działki możliwa do zalesienia na warunkach podanych w tekście studium dla terenów R tj.: "dla terenów rolnych (R) dopuszczenie wykorzystania turystycznego oraz zalesienia gruntów o bonitacji gleb kl. V i niższej, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom objętym ochroną". Szczegółową lokalizację zalesień i przeznaczenie pod tę funkcję rozpatrzy i wskaże mpzp.
5	21.05.2014	Windmatik Kamil Kasner Sp. k. ul. Słomińskiego 5/253, 00-195 Warszawa	Brak zgody na uchwalenie studium, dla terenu działki 1018/5, zgodnie z którego zapisami ww. działka będzie miała wyłącznie przeznaczenie rolnicze. 1. Brak kompetencji Rady Gminy do wiążącego ustalenia odległości elektrowni wiatrowych od zabudowań. Zgodnie z art. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Gminy i Miasta w Drzewicy nie może po etapie wyłożenia projektu studium sama wprowadzać uwag czy też zmian nie wynikających z wniosków wniesionych przez uprawnione podmioty. Podjęcie, już po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektów studium i mpzp, przez Radę Gminy i Miasta w Drzewicy dnia 14 lutego 2014 r. Uchwały nr XXXIV/237/2014 w sprawie opinii dotyczącej odległości elektrowni wiatrowych od zabudowań mieszkalnych nie stanowi żadnego elementu obligatoryjnego, ani nawet fakultatywnego procedury uchwalania studium i planu, więc nie ma żadnego wpływu na procedurę planistyczną. Mpzp, jako prawo miejscowe, winien być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Rada nie posiada kompetencji do dowolnej interpretacji i rozszerzającego stosowania zapisów ustawowych – nie posiada kompetencji do podjęcia uchwały w sprawie lokowania turbin wiatrowych poza trybem procedury planistycznej w odrębnym akcie normatywnym tj. uchwale. Co więcej nawet jeśli przyjąć, że Rada Gminy może ustalać jakiegokolwiek wytyczne, to po pierwsze nie mogą one zastępować procedur polegających na uzgodnieniach i opinii organów, o których mowa w art. 11 i 17 ustawy o pzp. Podważenia stanowiska właściwego organu nie można opierać na dokonaniu innej oceny. Organ właściwy do uchwalenia studium dokonuje oceny opinii, której nie można odmówić znaczenia prawnego jeżeli jest jednoznaczna (Wyrok NSA z dnia 19.06.2012 r. II OSK	Dz. ew. nr 1018/5 (Radzice Duże)	RP - tereny rolnicze	- nieuwzględniona	W związku z opinią Rady Gminy i Miasta w Drzewicy wyrażonej w Uchwale Nr XXXIV/237/2014 Rady Gminy i Miasta w Drzewicy z dnia 14 lutego 2014 r. zachodzi konieczność zmiany przedmiotowego projektu w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych, polegająca na rezygnacji z kierunku rozwoju elektrowni wiatrowych.

		<p>792/12, opublikowano Legalis 507417). Także w wyroku NSA w Poznaniu z dnia 1 lipca 2011 r. II SA/PO 482/11 (opublikowano Legalis 450055) stwierdzono, że „dopuszczalność lokalizacji określonego rodzaju siłowni wiatrowych może być ograniczona przez przepisy dotyczące dopuszczalnych wielkości emisji czynników szkodliwych, w tym hałasu, jednakże wymogi te zaktualizują się nie na etapie planowania przestrzennego, lecz dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę i poprzedzającej uzyskanie tegoż pozwolenia opinii o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji. Przepisy mpzp regulują bowiem wyłącznie zagadnienia związane z potrzebą zapewnienia ładu przestrzennego i w żadnym razie nie modyfikują przepisów dotyczących ochrony środowiska, w tym ochrony przed hałasem.” Także w Wyroku NSA w Białymstoku z dnia 27 lutego 2014 r., II SA/Bk 371/13 (opublikowano orzeczenia nsa.gov.pl) został potwierdzony ten pogląd. Brak jest więc jakichkolwiek przesłanek prawnych i faktycznych do wprowadzania 2,5 km strefy od zabudowań. Ponadto określenia wymaga fakt, że w dniu 16 sierpnia 2011 r. została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na budowie elektrowni wiatrowej w m. Radzice Duże na działce o nr ew. 1018/5. Decyzja ta została także zmieniona na podstawie decyzji z dnia 9 maja 2013 r. (zmiana ta polegała na wyartykułowaniu w treści decyzji działki o nr ew. 1018/4). Obie decyzje są decyzjami ostatecznymi i powinny być brane pod uwagę przy pracach planistycznych. Ponadto w dniu 28 kwietnia 2014 r. została także wydana dla danej inwestycji decyzja o warunkach zabudowy.</p> <p>2. Niezgodność projektu studium z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium.</p> <p>Uchwała Rady Gminy i Miasta w Drzewicy Nr XVII/125/2012 z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany suikzp Gminy i Miasta Drzewica została podjęta w związku z licznymi wnioskami skierowanymi do Urzędu Gminy i Miasta w Drzewicy, które miały na celu realizację inwestycji polegających na budowie elektrowni wiatrowych. Także całość postępowania mającego na celu uchwalenia zmiany studium i mpzp była prowadzona na potrzeby lokalizacji turbin wiatrowych. Zmiana już w końcowym etapie uchwalania tych dwóch aktów powoduje niezgodność tzn. uchwały intencyjnej z projektami tych dwóch aktów.</p> <p>3. Naruszenie władztwa planistycznego przez Radę Gminy i Miasta.</p> <p>Zgodnie z orzecznictwem oraz doktryną gmina nie ma nieograniczonego władztwa planistycznego na terenie gminy. Oznacza to, że przy uchwalaniu aktów planistycznych ma obowiązek nie tylko brać pod uwagę kwestie</p>			
--	--	--	--	--	--

			<p>ekonomiczne, społeczne, ale także kwestie związane z interesem właścicieli nieruchomości, dla których studium i mpzp jest uchwalany. Wprowadzie wolą ustawodawcy było pozostawienie organom gminy uprawnienia do uchwalania pzp, jednakże władztwo to nie jest nieograniczone. Wyłączna kompetencja gminy do miejscowego planowania przestrzennego wyraża się w samodzielnym kształtowaniu sposobu zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, pod warunkiem działania w granicach i na podstawie prawa i nienadużywania tego władztwa. Oczywistym jest, że pzp może wkraczać w strefę wykonywania prawa własności, jednakże należy mieć także na uwadze interes indywidualny właściciela (Wyrok NSA z dnia 15 czerwca 2012 r., II OSK 710/12, opublikowano Legalis nr 512118). W związku z powyższym organ powinien wziąć pod uwagę uwagi i żądanie Windmatik Kamil Kasner sp. k. jako właściciela działki o nr ew. 1018/5 położonej w m. Radzice Duże, gmina Drzewica. Należy także podkreślić, że Windmatik Kamil Kasner sp.k. ma także tytuł prawny do nieruchomości sąsiedniej – działki o nr ew. 1018/4 – w postaci nieograniczonego prawa rzeczowego. Uchwalanie więc studium (a co za tym idzie mpzp) o wyłożonej treści naruszy prawo własności, a także może powodować do pociągnięcia gminy do odpowiedzialności odszkodowawczej. W związku z powyższym nie zgadzamy się na uchwalenie studium dla działki nr ew. 1018/5 zgodnie z którego zapisami jedynym przeznaczeniem tej działki będzie przeznaczenie rolnicze.</p>				
6	29.05.2014	Vent Energy Sp. z o.o. ul. Tymienieckiego 20, 90-349 Łódź	Przywrócenie do projektu Zmiany studium postanowień dotyczących możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, tj. w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu od 23 grudnia 2013 r. do 14 stycznia 2014 r.	Obszary przeznaczone pod elektrownie wiatrowe	RP - tereny rolnicze	- nieuwzględniona	jw.