

UCHWAŁA NR XXII/152/12
RADY MIEJSKIEJ W CZYŻEWIE

z dnia 3 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Czyżew”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591¹) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) i 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. z 2010 r. Nr 155, poz. 1043) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/165/09 Rady Gminy Czyżew – Osada z dnia 2 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czyżew-Osada,

Rada Miejska w Czyżewie uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czyżew”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst Studium, stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) rysunki Studium w skali 1: 10 000 (Uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy), stanowiące załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Traci moc uchwała XXXVIII/141/02 Rady Gminy Czyżew – Osada z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czyżew-Osada.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czyżewa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Witold Sienicki

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz.675, z 2011r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012r. poz. 567.

U Z A S A D N I E N I E
DO UCHWAŁY NR XXII/152/12
RADY MIEJSKIEJ W CZYŻEWIE

z dnia 3 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Czyżew”**

W dniu 02 grudnia 2009 r. ówczesna Rada Gminy Czyżew – Osada podjęła uchwałę Nr XXXI/165/09 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czyżew – Osada. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ wykonawczy przystąpił do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z przepisem art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy do zadań własnych gminy.

Art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż studium uchwalane jest przez radę gminy/radę miejską, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt. 12 ww. ustawy. Tekst i rysunek studium oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowią załączniki do uchwały o uchwaleniu Studium. Głównym celem nowego studium jest określenie polityki przestrzennej gminy poprzez ustalenie kierunków rozwoju oraz lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego gminy na podstawie rozpoznanych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych.

Nowe Studium sporządzono zgodnie z art. 9, 10, 11, 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi. Nowe Studium określa najkorzystniejsze kierunki przekształceń przestrzennych obszaru gminy, preferowane z uwagi na ich walory ekonomiczno – społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogów ładu przestrzennego, z uwzględnieniem polityki przestrzennej województwa podlaskiego.

Nowe Studium stanowi nowelizację w całościowym nowym brzmieniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czyżew, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/141/02 Rady Gminy Czyżew-Osada z dnia 28 czerwca 2002 r.

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 studium 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 -

2012-10-09 08:15:00

gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno – estetycznych, zgodnie z zasadami trwale zrównoważonego rozwoju.

Należy mieć na względzie, 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”. 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 jeśli się w ogólnym zakresie dopuszczalnych ustaleń studium, wskazanych w przepisach *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Ponadto należy mieć na względzie, iż władze gminy obowiązane są rozważyć i właściwie wyważyć sprzeczne często interesy w zakresie rozmieszczenia funkcji. 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, umożliwia to lokalizację wielu wiatraków, przede wszystkim jednak w północnej części gminy.

Zasadą ochrony środowiska, która zgodnie z art. 71-72 ustawy *Prawo ochrony środowiska* ma zastosowanie również w przypadku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, 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.

Ponadto stwierdzić należy, 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 osób/podmiotów innych od właścicieli.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Witold Sieniński

2012-10-09 08:15:00