

Uchwała Nr XLII/265/06
Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 30 czerwca 2006 r.

w sprawie ponownego rozpatrzenia zarzutów, złożonych w dniu 24 czerwca 2003 roku przez Przedsiębiorstwo Oczyszczania Wód i Ziemi POWiZ Sp. z o.o. we Wrocławiu, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złoty Stok.

Na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999r., poz. 139 ze zm.) i art. 85 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 24 stycznia 2006 r. Sygnatura akt II SA/Wr 2382/03, Rada Miejska w Złotym Stoku uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uwzględnia się zarzuty Przedsiębiorstwa Oczyszczania Wód i Ziemi Sp. z o.o. we Wrocławiu do projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Złoty Stok w części, tj. poprzez uwzględnienie wniosku o wykreślenie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisu o treści: „Prowadzona działalność przemysłowa i magazynowa winna być wyłącznie ograniczona do wykorzystania i przerobu zalegających na terenie materiałów skalnych i starych odpadów poprodukcyjnych”.
2. W pozostałej części zarzuty podlegają odrzuceniu.
3. Szczegółowe motywy decyzji ujętej w ust. 1 i 2 zawiera uzasadnienie niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Jerzy Tichanowicz

UZASADNIENIE

W związku ze stwierdzeniem nieważności Uchwały Rady Miejskiej Nr XII/61/03 z dnia 2 października 2003 roku, w sprawie rozpatrzenia zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złoty Stok przez Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu (Sygnatura akt II SA/Wr 2382/03) z dnia 24.01.2006 r., Rada Miejska w Złotym Stoku obowiązana jest do dokonania ponownego rozpatrzenia zarzutów wniesionych do w/w projektu planu przez Przedsiębiorstwo Oczyszczania Wód i Ziemi Sp. z o.o. 53-609 Wrocław, ul. Fabryczna 10-13 z dnia 24 czerwca 2003 roku, a konkretnie zarzutów dot. przeznaczenia działki nr 10/10 AM.1 w Złotym Stoku.

Przedsiębiorstwo Oczyszczania Wód i Ziemi POWiZ Sp. z o.o. wniosło następujące zarzuty:

1. Naruszenia uprawnień nabytych ostateczną decyzją Burmistrza Złotego Stoku Nr BPG-7331/18/2002 z dnia 20.08.2002 ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania dla inwestycji „Zakład Badawczo Rozwojowy Przetwarzania i neutralizacji odpadów, wraz ze składowiskiem odpadów unieszkodliwionych, zapleczem laboratoryjnym i socjalnym” na dz. Nr 10/10 w Złotym Stoku.
2. Naruszenia uprawnień do wykonania ustawowego obowiązku przeprowadzenia rekultywacji powierzchni ziemi, wynikającego z art. 102 ust. 1 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627).
3. Naruszenie uprawnień do występowania z roszczeniami odszkodowawczymi, o których mowa w art. 36 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez wprowadzenie do projektu planu zapisów, mających na celu obejście ustawy.
4. Naruszenie konstytucyjnej zasady równości wobec prawa, wyrażonej w art. 32 ust. 1 ustawy zasadniczej, poprzez nierówne traktowanie podmiotów w rozwiązaniach proponowanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Naruszenie uprawnień nabytych decyzją, o której mowa w pkt. 1, poprzez sformułowanie zapisu w projekcie planu, niezgodnego z par. 1 pkt. 3 uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku Nr VI/37/03 z dnia 31 marca 2003 r. w sprawie wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustosunkowanie się przez Radę Miejską w Złotym Stoku do wskazanych wyżej zarzutów wymaga rozpatrzenia następującego stanu faktycznego:

Dnia 08.04.2002 roku do Zarządu Miejskiego w Złotym Stoku z wnioskiem o kupno działki 10/10 lub utworzenia spółki z udziałem Gminy wystąpił Pan Krzysztof Puto, występując również w imieniu firm z którymi, jak twierdził, współpracuje. Z wniosku wynika, że na działce 10/10 ma być utworzona jednostka badawczo-rozwojowa. Ma ona prowadzić proces zestalania i stabilizacji odpadów przemysłowych ze szczególnym uwzględnieniem technologii dotyczącej odpadów powstałych w wyniku wydobywania i przerobu złota, srebra, arsenu, a także przeróbki ołowiu, chromu i innych metali ciężkich, farb, tworzyw i rozcieńczalników. Przedmiotem wniosku nie była budowa składowiska odpadów. Dnia 06.05.2002 roku z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu do Burmistrza Złotego Stoku wystąpiło Przedsiębiorstwo Oczyszczania Wód i Ziemi – POWiZ Sp. z o.o. Wniosek co do treści planowanego przedsięwzięcia odpowiadał wnioskowi wcześniej złożonemu przez Pana Krzysztofa Puto. Wnioskodawca informował w złożonym wniosku, że planuje utworzenie Jednostki Badawczo-Rozwojowej pod nazwą Zakład Badawczo-Rozwojowy Przetwarzania i Neutralizacji Odpadów. Przedmiotem wniosku nie było składowisko odpadów.

Na wniosek p. Krzysztofa Puto Zarząd zlecił wykonanie operatu szacunkowego działki nr 10/10 o pow. 3.8537 m² i uchwałą Zarządu nr 549/02 z dnia 14.05 2002 roku przeznaczono

działkę do sprzedaży. Cena została ustalona w późniejszym czasie przez Burmistrza. W operacie szacunkowym dokonano wyceny przedmiotowej działki na wartość 1.335.950,00 zł.. W operacie zostały wyliczone również koszty rekultywacji terenu, a ich wielkość określono na 1.192.382,00 zł.. O te koszty pomniejszono wartość działki. Sposób rekultywacji został ściśle określony. Burmistrz ustalił cenę działki na kwotę 150.000,00 zł.. Przedmiotową działkę dnia 03.07.2002 Aktem Notarialnym Repertorium A Nr 4043/2002 nabył p. Krzysztof Puto. W/w dnia 08.07.2002 wydzierżawił przedmiotową działkę firmie Przedsiębiorstwo Oczyszczania Wód i Ziemi „Powiz” sp. z o.o., a następnie Aktem Notarialnym Rep. A nr 3082/2003 z dnia 21.05.2003 zawierając umowę zamiany przeniósł własność działki na dzierżawcę.

Od momentu wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w wystąpieniach kierowanych do organów administracji publicznej (Starosty, Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego) brak jest jakichkolwiek informacji Spółki „Powiz” o zamiarze budowy składowiska odpadów.

Dopiero w Postanowieniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 12.07.2002 roku (data wpływu do Urzędu Miejskiego 24.07.2002 roku) jest uzgodnienie na deponowanie odpadów stabilizowanych. na mającym powstać składowisku.

Dnia 30.08.2002 roku Burmistrz Miasta wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w której określił rodzaj inwestycji jako Zakład Badawczo Rozwojowy Przetwarzania i Neutralizacji Odpadów wraz ze składowiskiem odpadów unieszkodliwionych, zapleczem laboratoryjnym i socjalnym.

1. Wnoszący zarzuty stwierdza, że organ stanowiący Gminy naruszył jego uprawnienia nabyte ostateczną decyzją Burmistrza Nr BPG 7331/18/2002 z dnia 20.08.2002 r. ustalając warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, określając przeznaczenie działki 10/10 pod budowę Zakładu Badawczo Rozwojowego Przetwarzania i Neutralizacji Odpadów wraz ze składowiskiem odpadów unieszkodliwionych, zapleczem laboratoryjnym i socjalnym.

Rada Miejska nie podziela stanowiska wnoszącego zarzut z powodu:

- Uprawnienia planistyczne są wyłączną kompetencją organu stanowiącego nie zaś wykonawczego. Każda decyzja organu wykonawczego o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego musi być zgodna z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Decyzja Burmistrza Nr BPG 7331/18/2002 z dnia 20.08.2002 r. jest niezgodna z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, a tym samym z mocy prawa jest nieważna. Rada Miejska nie jest zobowiązana do stanowienia prawa przestrzennego na podstawie nieważnego aktu prawnego wydanego przez organ wykonawczy.
- Utrzymanie w nowo uchwalanym planie przeznaczenia terenu pod działalność przemysłową i magazynową zapewnia wnoszącemu zarzut pełną realizację przedsięwzięcia zgodną z jego wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, złożonego dnia 06.05.2002 r..

Stwierdzić ponadto należy, że zarówno przedmiotem wniosku o kupno działki nr 10/10 lub utworzenie spółki z udziałem Gminy złożonego przez Pana Krzysztofa Puto, jak i wniosku POWiZ Sp. z o.o. o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania nie było składowisko odpadów. Nigdy też wnioskodawca nie dokonywał zmiany treści składanego przez siebie wniosku.

W świetle powyższego stwierdzić należy, że interes prawny wnoszącego zarzut nie został naruszony. Utrzymanie nadal tego samego przeznaczenia terenu (działalność przemysłowa i magazynowa) w pełni pozwala na realizację przedsięwzięcia, zgodnie ze złożonym przez siebie wnioskiem.

2. Wnoszący zarzut stwierdza, że naruszone zostały jego uprawnienia do ustawowego obowiązku wykonania rekultywacji powierzchni ziemi.

Rada Miejska nie podziela poglądu wnoszącego zarzut.

Jak zamieszczono w części wstępnej uzasadnienia, przy dokonaniu wyceny przedmiotowej działki w operacie szacunkowym, dokonano jednocześnie określenia sposobu rekultywacji przedmiotowej działki oraz określono koszty jej przeprowadzenia. O tę kwotę tj. o 1.192.382,00 zł Burmistrz pomniejszył wartość działki.

Jak wynika z powyższego, zarzut naruszenia przez Radę Miejską uprawnień do przeprowadzenia rekultywacji nie znajduje swego uzasadnienia w przytoczonych faktach, wręcz przeciwnie. Za mającą być przeprowadzoną rekultywację terenu, jego właścicielowi zapłaciła Gmina, obniżając wartość działki o koszty rekultywacji. Gmina nie tylko nie udaremnia wykonania obowiązku rekultywacji, ale wręcz domaga się jego wykonania.

3. Odnośnie naruszenia uprawnień do występowania z roszczeniami odszkodowawczymi stwierdzić należy, że wnoszący zarzut powyższe stwierdzenie wywodzi z faktu zamieszczenia zapisu o treści: „Prowadzona działalność przemysłowa i magazynowa winna być wyłącznie ograniczona do wykorzystania i przerobu zalegających na terenie materiałów skalnych i „starych” odpadów poprodukcyjnych”.

Ten zapis uznany został za mający na celu obejście prawa i zabezpieczający Gminę przed ewentualnymi roszczeniami odszkodowawczymi.

Zgodnie z par. 3 niniejszej uchwały przedmiotowy zapis został wykreślony z projektu planu zagospodarowania przestrzennego, a tym samym zarzut zawarty w pkt 3 podniesiony przez POWiZ Sp. z o.o. nie ma zastosowania.

4. Odnośnie zarzutu o naruszenie konstytucyjnej zasady równości wobec prawa, poprzez nierówne traktowanie podmiotów w rozwiązaniach planistycznych stwierdzić należy, że zarzut ten nie znajduje swego uzasadnienia.

Z projektu planu zagospodarowania przestrzennego wynika wprost, że dla obu działek tj. 10/20 której właścicielem jest Dolnośląska Korporacja Ekologiczna Sp. z o.o. z Oławy oraz dla działki nr 10/10 której właścicielem jest wnosząca zarzut Spółka POWiZ klasyfikacja gruntów była i jest ta sama.

Za dalece niewłaściwe uznać należy wywodzenie prawa do budowy składowiska z faktu posiadania składowiska odpadów niebezpiecznych przez lokalne Zakłady Tworzyw i Farb. To składowisko odpadów figuruje w planie zagospodarowania przestrzennego z 1993 roku. Sama budowa, na podstawie stosownych decyzji, zrealizowana została w latach jeszcze wcześniejszych. Wnoszący zarzut wychodzi z błędnego założenia, że skoro jeden podmiot w Gminie posiada składowisko odpadów, to każdy następny ma do tego prawo.

5. Odnośnie zarzutu polegającego na dopisaniu wbrew uchale Rady ograniczenia do funkcji planu Rada przedmiotowy zarzut postanowiła uwzględnić i wykreślone zostało zdanie, zgodnie z par. 1 niniejszej uchwały.

Rozpatrując wszelkie zarzuty do planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska ma obowiązek ich rozpatrywania w kontekście strategicznych dla Gminy i jej mieszkańców interesów.

Budowa składowiska odpadów nie jest zgodna z turystycznym charakterem Gminy, określonym w Strategii Rozwoju Gminy.

Zamiarem Sp. POWiZ jest budowa składowiska w odległości ok. 350 m od istniejącego osiedla i ok. 250 m od osiedla planowanego. Planowane usytuowanie wzbudziło sprzeciw społeczny, którego skutkiem było powołanie Stowarzyszenia „Jawornik” dla ochrony interesu lokalnej społeczności. W ocenie Rady Miejskiej budowa składowiska w tak bliskiej odległości osiedli jest nie tylko niezgodna z Dyrektywą Rady Unii Europejskiej nr 1999/31/EEC, ale w sposób rażący narusza interes społeczny.

Uwzględniając powyższe, podjęcie przedmiotowej uchwały stało się konieczne, a sama treść uchwały znajduje oparcie w treści obowiązujących przepisów prawa.