



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 stycznia 2014 r.

Poz. 290

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.519.2013.3 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 2 stycznia 2014 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)

orzekam

nieważność uchwały Nr XXXVIII/185/2013 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 26 listopada 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Konary na terenie gminy Miejska Górka – ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XXXVIII/185/2013 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 26 listopada 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Konary na terenie gminy Miejska Górka wraz z dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 3 grudnia 2013 roku.

Powyższą uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami).

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje.

Stwierdzam naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, zgodnie z którym *w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania*, w zakresie braku jednoznacznego określenia przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem „R”, na których w § 14 ust. 1 i 7 oraz § 11 ust. 6 pkt 8 uchwały, dopuszczono rolnicze użytkowanie oraz lokalizację placów montażowych oraz dróg dojazdowych, o których pozostawieniu - zgodnie z § 11 ust. 6 pkt 11 uchwały - rozstrzygać będzie pozwolenie na budowę. Ponadto w myśl § 20 ust. 5 uchwały, dopuszcza się zmianę przeznaczenia dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami „Kdw” na tereny rolne oraz zmianę przebiegu tych dróg. Jak wynika z powyższego w ramach jednego terenu umożliwiono realizację sprzecznych funkcji tj. rolniczej i drogowej pozostawiając przy tym dowolność w wyborze przeznaczenia docelowego terenu.

Akt prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy, musi spełniać szereg ustawowych wymogów. Zawarte w nim normy, poprzez swoją budowę, winny zapewnić jednoznaczność w ich odbiorze przez wszystkich adresatów jego zapisów, jak również gwarantować wysoki stopień przewidywalności skutków realizacji tych zapisów. Należy podkreślić, że zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w planie miejscowym stąd też akt ten powinien w sposób niebudzący wątpliwości wskazywać, które tereny zostały objęte taką zmianą.

Ustalenie na jednym terenie, bez rozgraniczenia linią rozgraniczającą, rozłącznych funkcji – w tym przypadku rolniczego użytkowania terenu i lokalizacji drogi bądź placu montażowego służących

pozarolniczej funkcji – stoi w jawnej sprzeczności z zapisami ustawy, a w szczególności z przyjmowaniem ładu przestrzennego za podstawę działań planistycznych (art. 1 ust. 1 ustawy) – z uwagi na diametralnie różny sposób użytkowania tych terenów. Zagospodarowanie terenu dla potrzeb rolnictwa, przede wszystkim z punktu widzenia funkcjonalnego, stanowi funkcję rozłączną i sprzeczną z komunikacyjną.

Ponadto w myśl art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. nr 121, poz. 1266 ze zm.) przeznaczenie gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klas I-III, na cele nierolnicze łączy się również z koniecznością uzyskania właściwej zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Fakt, iż istnieje możliwość wyznaczenia terenów drogowych i placów montażowych z pominięciem gruntów wymagających ww. zgody nie oznacza, że na terenach użytków rolnych niskich klas można dopuścić wariantowy wybór ich przeznaczenia. Ustalone w planie miejscowym przeznaczenia terenów nie stanowią funkcji tożsamyh ani wzajemnie się uzupełniających, natomiast sam plan w tym przypadku nie rozstrzyga jednoznacznie o tym czy dany teren jest terenem rolnym czy też przeznaczonym na cele nierolnicze. W konsekwencji dopuszczenia realizacji na terenach oznaczonych symbolami „R” i „KDw” użytkowania rolniczego oraz wprowadzenia funkcji pozarolniczej (komunikacyjnej) brak jest możliwości jednoznacznego określenia przeznaczenia tych terenów, ani przewidzenia w jaki sposób będzie kształtowało się ich przyszłe zagospodarowanie. Ponadto dopuszczenie realizacji układu drogowego w sposób nieograniczony, niemalże na całej powierzchni planu oraz zmiany przebiegu wyznaczonych dróg wewnętrznych uniemożliwia określenie tego jak będzie wyglądał oraz w jaki sposób funkcjonował układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem miejscowym.

W związku z powyższym stwierdzić należy, że powyższe stanowi naruszenie zasad sporządzania planu, określonych w art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy, wprowadzonym ustawą 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), *w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.*

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 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. Biorąc pod uwagę fakt, iż ww. przepis wszedł w życie z dniem 25 września 2010 r. a Rada Miejska w Miejskiej Górcie przystąpiła do opracowywania miejscowego planu uchwałą nr XXVIII/137/12 z dnia 14 grudnia 2012 r. należy przyjąć, że uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu musi spełniać wymogi wprowadzone powołaną zmianą ustawy.

Stwierdzam, iż w przedmiotowym planie miejscowym pomimo wyznaczenia w § 2 ust. 1 pkt 4 lit. a i § 13 uchwały, terenów pod lokalizację siłowni wiatrowych z infrastrukturą, oznaczonych symbolami „Rwe”, oraz braku ograniczenia ich maksymalnej mocy do wartości poniżej 100 kW - nie wyznaczono granic stref ochronnych tych urządzeń związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego ich oddziaływania na środowisko, czym naruszono art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy. Nadmieniam, że samo wyznaczenie obszarów pod realizację tych inwestycji oraz wprowadzenie zakazu wprowadzania zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi na okolicznych terenach nie stanowi dopełnienia obowiązku wyznaczenia strefy ochronnej, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy. Tego obowiązku nie wypełnia również wprowadzenie „stref technicznych siłowni wiatrowych”, które w myśl § 3 pkt 8 uchwały, utożsamiać należy z strefą bezpośredniego oddziaływania wirnika siłowni, umożliwiającą właściwą eksploatację oraz zapewniającą bezpieczeństwo, niestanowiących zarazem obowiązującego ustalenia planu miejscowego. Ponadto zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko wchodzącą w skład dokumentacji planistycznej przedmiotowego planu biorąc pod uwagę hałas emitowany przez elektrownie wiatrowe powinno się wyznaczyć strefy ochronne od poszczególnych turbin w odległości co najmniej 350 m. Wyznaczona w planie 100 m strefa techniczna nie spełnia funkcji wymaganej przepisami ustawy oraz nie zamyka w sobie negatywnego oddziaływania turbin elektrowni. Poza tym jej informacyjny charakter może utrudnić właścicielom nieruchomości, których wartość ulegnie obniżeniu ze

względu na położenie w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych dochodzenie ewentualnych roszczeń odszkodowawczych.

W § 11 ust. 6 pkt 2 i 3 uchwały, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wprowadzono wymóg utrzymania dopuszczalnych nacisków pojedynczej osi pojazdów oraz nakaz uzgodnienia z zarządcami dróg publicznych warunków korzystania z dróg publicznych, po których będą poruszać się pojazdy transportujące materiały i elementy konstrukcyjne do budowy elektrowni.

Stwierdzić należy, że zamieszczenie ww. zapisów stanowi przekroczenie zakresu zagadnień, które winien obejmować plan miejscowy. Wskazany zakres został określony w art. 15 ustawy, a jego przekroczenie stoi w sprzeczności z celem uchwalania planów, określonym w przepisach art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 ustawy. Zgodnie z tymi przepisami ustalenia planu winny ograniczać się do ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu.

Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego, na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.

Stwierdzam naruszenie ww. przepisu w zakresie:

- ustalenia § 13 ust. 3 uchwały, lokalizacji budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem siłowni wiatrowych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi w § 13 ust. 4 pkt 6 lit a uchwały, w odległości 10,00 m od dróg oznaczonych symbolem „KDw” i nie naniesienia ich na rysunku planu dla części terenów oznaczonych symbolem „Rwe” (np. turbina nr „E-22”) lub wyznaczenia ich wzdłuż linii rozgraniczającej terenu (np. turbina nr „E-23”);
- ustalenia w § 20 ust. 3 uchwały, szerokości w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem „Kdw” na od 3,50 m do 8,00 m i wyznaczenia na rysunku planu drogi wewnętrznej o szerokości 10,80 m.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek