Obszar ograniczonego użytkowania

Kategoria: Aktualności
Opublikowano: sobota, 02, lipiec 2016 00:00
Katarzyna Liszka-Michałka
Odsłony: 6718

Regulacje dotyczące obszarów ograniczonego użytkowania zostały zawarte w art. 135 i art. 136 ustawy – Prawo ochrony środowiska.

Czym jest obszar ograniczonego użytkowania?

Są to obszary specjalne na terenie których zezwala się na określone odstępstwa od zakazu naruszania tzw. standardów immisyjnych jakości środowiska na cudzej nieruchomości. Natomiast w orzecznictwie wskazuje się, że są to obszary charakteryzujące się ograniczeniami w sposobie korzystania z nieruchomości położonych w ich obrębie, dotyczącymi przeznaczania terenu, wymagań technicznych dla budynków oraz sposobów korzystania z terenu (wyrok WSA w Gliwicach z 24 sierpnia 2009 r., II SA/Gl 139/09). Można więc stwierdzić, że jedną z podstawowych przesłanek uzasadniających ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania jest wystąpienie szkodliwego oddziaływania wywołanego przekroczeniem dopuszczalnych norm immisyjnych.

Dla jakich przedsięwzięć i kiedy tworzy się obszar ograniczonego użytkowania?

Obszar ograniczonego użytkowania tworzy się dla określonych rodzajów przedsięwzięć. Wymienione zostały one w art. 135 ust. 1 ustawy POŚ i należą do nich: oczyszczalnia ścieków, składowisko odpadów komunalnych, kompostownia,, trasa komunikacyjna, lotnisko, linia i stacja elektroenergetyczna oraz instalacja radiokomunikacyjna, radionawigacyjna i radiolokacyjna. Obszar ograniczonego oddziaływania dla powyżej wymienionych przedsięwzięć wyznacza się, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu.

Ponadto obszar ten wyznacza się także w przypadku budowy drogi krajowej, jeżeli obowiązek utworzenia obszaru wynika z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Wówczas obszar ten dla budowy drogi krajowej wyznacza się na podstawie analizy porealizacyjnej (art. 135 ust. 5).

W art. 135 ust. 6 ustawodawca wskazał, że obszar ograniczonego użytkowania tworzy się także dla instalacji wymagających pozwolenia zintegrowanego, innych niż wymienione w ust. 1 tego przepisu, dla których pozwolenie na budowę zostało wydane przed dniem 1 października 2001 r., a których użytkowanie rozpoczęło się nie później niż do dnia 30 czerwca 2003 r., jeżeli, mimo zastosowania najlepszych dostępnych technik, nie mogą być dotrzymane dopuszczalne poziomy hałasu poza terenem zakładu.

Może również dojść do sytuacji, że obowiązek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania będzie wynikał z postepowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, wówczas przed utworzeniem tego obszaru nie wydaje się pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego oraz nie rozpoczyna się jego użytkowania, gdy pozwolenie na użytkowanie nie jest wymagane. Obowiązek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla określonego zakładu lub innego obiektu stwierdza się w pozwoleniu na budowę (art. 135 ust. 4).

Kto i na jakiej podstawie tworzy obszar ograniczonego użytkowania?

Zgodnie ze stanowiskiem orzecznictwa obszary ograniczonego użytkowania są tworzone w procedurze stanowienia praca, w drodze aktów prawa miejscowego (wyrok NSA z 16 listopada 2010, II OSK

Phoca PDF

1858/10). W zależności od rodzaju przedsięwzięcia, obszar będzie tworzony przez sejmik województwa albo przez radę powiatu. Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa w drodze uchwały (art. 135 ust. 2). Obszar ograniczonego użytkowania dla zakładów i innych obiektów, niewymienionych powyżej, tworzy rada powiatu w drodze uchwały (art. 135 ust. 3).

Obszar ograniczonego użytkowanie tworzy się na podstawie poświadczonej przez właściwy organ kopii mapy ewidencyjnej z zaznaczonym przebiegiem granic obszaru, na którym konieczne jest utworzenie tego obszaru (nie dotyczy to przedsięwzięć polegających na budowie drogi krajowej) – art. 135 ust. 3b.

Zakres decyzji organu o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania

W myśl art. 135 ust. 3a tworząc obszar ograniczonego użytkowania należy określić: granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczania terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postepowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego.

Phoca PDF