

UCHWAŁA Nr XVIII.177.2020
RADY GMINY WILCZYN

z dnia 21 lipca 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku o przywrócenie strefy zabudowy mieszkaniowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) w związku z art. 242 § 1 oraz art. 244 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.) Rada Gminy Wilczyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po rozpatrzeniu wniosku mieszkańców sołectwa Dębówiec z dnia 6 marca 2020 r. dotyczący przywrócenia strefy zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 10-cio krotność wysokości wiatraka, uznaje się za zasługujący na uwzględnienie.

2. Zobowiązać Wójta Gminy Wilczyn do przygotowania materiałów geodezyjnych oraz ustalenia zakresu prac planistycznych, a następnie przygotowania projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie.

§ 2. Uzasadnienie dla sposobu rozpatrzenia wniosku stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy zobowiązując do powiadomienia Wnioskodawców o sposobie rozpatrzenia wniosku oraz przesłania odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Katarzyna Brezyna

Pismem z dnia 6 marca 2020 r. (data wpływu 10 kwietnia 2020 r.) Wnioskodawcy zwrócili się do Rady Gminy Wilczyn o przywrócenie strefy zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 10-cio krotność wysokości wiatraka twierdząc, że obecny stan prawny jest krzywdzący i blokuje rozwój miejscowości.

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) rada gminy rozpatruje skargi, wnioski oraz petycje składane przez obywateli i w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji.

W dniu 20 kwietnia 2020 r. wniosek został skierowany do Komisji, Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Wilczyn.

W czasie posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w dniu 29 maja 2020 r. zostały wyjaśnione i rozpatrzone podniesione we wniosku kwestie dotyczące przywrócenie strefy zabudowy mieszkaniowej na obszarze wokół wiatraka. Wnioskodawcy są właścicielami działek w obrębie geodezyjnym Dębówiec i Maślaki, gm. Wilczyn. W obrębie geodezyjnym Maślaki zlokalizowane są dwie elektrownie wiatrowe: na działce nr ewid. 119/1 o wysokości 116,00 m oraz na działce nr ewid. 116/3 o wysokości 121,05 m.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 981) nie można budować budynków mieszkalnych w odległości mniejszej od dziesięciokrotności wysokości danej elektrowni wiatrowej. Grunty wokół wiatraków w świetle ustawy zostały objęte obszarem ochronnym. W przypadku elektrowni wiatrowej istniejącej na działce nr ewid. 119/1 obszar objęty zakazem budowy budynków mieszkalnych obejmuje większą część miejscowości Maślaki. Natomiast w przypadku elektrowni wiatrowej istniejącej na działce nr ewid. 116/3 obszar objęty zakazem budowy budynków mieszkalnych obejmuje większą część miejscowości Dębówiec. Ustalona ustawą odległość budynku mieszkalnego od elektrowni wiatrowej wprowadza znaczne ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym w danych miejscowościach dotyczące budynków mieszkalnych.

Wskazana w ustawie minimalna odległość (10 razy wysokość elektrowni wiatrowej) nie jest wymagana w razie przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontu, montażu ani odbudowy budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Ustawodawca wyznaczył gminom trzyletni okres *vacatio legis*, w czasie którym można było wydawać decyzję o zabudowie mieszkaniowej na obszarze ochronnym wokół elektrowni wiatrowych. Ten okres upłynął z dniem 16 lipca 2019 r.

Zgodnie z art. 15 pkt 8 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 981) w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy

dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W związku z czym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilczyn. Oznacza to, że zabudowę mieszkaniową w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można określić na terenach, które w obowiązującym studium dopuszczają taką zabudowę.

Jest to jedyna przepisana prawem możliwość, aby właścicielom, których grunty znalazły się na terenie oddziaływania elektrowni wiatrowej zapewnić dopuszczalność realizacji zabudowy mieszkaniowej w przyszłości.

Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) rada gminy jak również wójt mogą zainicjować uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego.

Na posiedzeniu w dniu 29 maja 2020 r. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Wilczyn, mając na uwadze powyższe, zaopiniowała powyższy wniosek pozytywnie i wniosła o jego uwzględnienie przez Radę Gminy.

W tej sytuacji przepisem § 1 ust. 2 niniejszej uchwały Rady Gminy Wilczyn Wójt Gminy został zobowiązany do przygotowania materiałów geodezyjnych oraz ustalenia zakresu prac planistycznych a następnie przygotowania projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie.

Zasadnym byłoby uwzględnienie również wszystkich obszarów na terenie Gminy Wilczyn objętych ochroną wynikającą z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Na terenie Gminy Wilczyn zlokalizowane są jeszcze dwie elektrownie wiatrowe. Istniejąca elektrownia wiatrowa w obrębie geodezyjnym Kopydłowo na działce nr ewid. 141 o wysokości 99,41 m, której obszar objęty zakazem budowy budynków mieszkalnych obejmuje większą część miejscowości Kopydłowo. Natomiast elektrownia wiatrowa w obrębie geodezyjnym Kaliska na działce nr ewid. 78 o wysokości 104,20 m, której obszar objęty zakazem budowy budynków mieszkalnych obejmuje część gruntów w miejscowości Kaliska i Gogolina.