

BIBiGP.6724.2.2021

dotyczy: informacji – wyjaśnienia w zakresie podstaw prawnych budowy farmy wiatrowej EW35 w miejscowości Nieciszewo w ramach realizacji „Parku wiatrowego Pruszcz”.

Odpowiadając na złożony przez Pana na piśmie skierowany do Wójta Gminy Pruszcz oraz do Rady Gminy Pruszcz sprzeciw w zakresie kontynuacji budowy farmy wiatrowej o symbolu EW35 na terenie miejscowości Nieciszewo w ramach realizacji „Parku wiatrowego Pruszcz” oraz podniesionych w Pana wystąpieniu sugestii dotyczących prawidłowości przebiegu procedury planistycznej na etapie tworzenia projektu w/wym. planu miejscowego oraz zawartych w nim ustaleń, w związku z unormowaniami prawnymi zawartymi w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego informuję poniżej, co następuje:

1. Budowa „Parku wiatrowego Pruszcz” realizowana jest w ramach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część sołectw: Serock, Łowinek, Łowin, Łaszewo, Gołuszyce, Bagniewo, Brzeźno, Nieciszewo, Mirowice i Pruszcz z przeznaczeniem na park wiatrowy Pruszcz, przyjętego uchwałą nr V/30/2011 Rady Gminy Pruszcz z dnia 4 lutego 2011 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 63, poz. 434 z dnia 14 marca 2011 roku.
2. Przedmiotowa uchwała nr V/30/2011 Rady Gminy Pruszcz z dnia 4 lutego 2011 roku w zakresie lokalizacji parku wiatrowego Pruszcz została podjęta zgodnie z ustaleniami na czas podjęcia przedmiotowej uchwały obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz uchwalonego uchwałą Nr LVIII/377/10 Rady Gminy Pruszcz z dnia 13 września 2010 roku.
3. W obowiązującym w 2011 roku studium w części stanowiącej: tekst i rysunek studium (załączniki nr 1 i nr 2 do w/wym. uchwały nr LVIII/377/10 Rady Gminy Pruszcz), wskazano miejsca lokalizacji elektrowni wiatrowych. Ustalenia do tego rodzaju inwestycji i zabudowy zapisano w części pn. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów.
4. Zgodnie z przedmiotowym studium dopuszczono - w strefie I „osadniczo - rolnej”, w obszarze funkcjonalnym A-I „osadniczo - rolnym” o funkcji osadniczo - rolnej (w którym wydzielono obszary osadnicze i obszary rolne) – lokalizowanie na części obszarów rolnych, z zachowaniem granic określonych na załączniku mapowym do niniejszego studium, elektrowni wiatrowych przy jednoczesnym zachowaniu warunków określonych w przedmiotowym studium oraz wynikających z przepisów odrębnych. Lokalizowane elektrownie wiatrowe powinny spełniać następujące warunki:

- a) najmniejsza odległość pojedynczej projektowanej elektrowni (siłowni) wiatrowej od wyznaczonej granicy obszaru osadniczego powinna wynosić ok. 500 m, dopuszcza się tolerancje in minus wynosząca 50 m, przybliżenie nie powinno przekraczać odległości 450 m;
 - b) miejsca lokalizacji poszczególnych elektrowni (siłowni) wiatrowych należy ustalać indywidualnie analizując każdorazowo obowiązujące uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych;
 - c) dla lokalizacji elektrowni wiatrowych (w tym np. realizacji parków wiatrowych wymagane jest sporządzanie planów miejscowych obejmujących lokalizowany obiekt i obszar jego oddziaływania;
 - d) przy lokalizowaniu elektrowni wiatrowych należy zachować bezpieczne odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury i komunikacji (kolejowej, drogowej, powietrznej) itp.,;
 - e) wymagane jest zachowanie norm wynikających z przepisów ochrony środowiska (np. ograniczenie hałasu), które musi zamykać się w terenie ograniczonym 500 m (a w szczególnych przypadkach dopuszcza się 450 m) odległością od istniejącej zabudowy.
6. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) rada gminy uchwala plan miejscowy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część sołectw: Serock, Łowinek, Łowin, Łaszewo, Gołuszyce, Bagniewo, Brzeźno, Nieciszewo, Mirowice i Pruszc z przeznaczeniem na park wiatrowy Pruszc, przyjęty uchwałą nr V/30/2011 Rady Gminy Pruszc z dnia 4 lutego 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom Nr 63, poz. 434 z dnia 14 marca 2011 r.) w zakresie lokalizacji terenów elektroenergetyki wiatrowej, oznaczonych symbolami EW1 – EW35 w części tekstowej planu i na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1-5 do w/wym. uchwały - nie naruszał ustaleń obowiązującego na czas uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszc, uchwalonego uchwałą Nr LVIII/377/10 Rady Gminy Pruszc z dnia 13 września 2010 roku.
8. Zgodnie z obowiązującym aktualnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszc, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/287/2021 Rady Gminy Pruszc z dnia 25 marca 2021 roku podtrzymana została możliwość realizacji na terenie Gminy Pruszc inwestycji w zakresie elektroenergetyki wiatrowej, jako rodzaju instalacji odnawialnego źródła energii, wyłącznie w oparciu o lokalizacje wyznaczone w obowiązujących na czas uchwalania przedmiotowego studium miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w tym zgodnie z ustaleniami w przedmiotowym zakresie przytaczanego powyżej planu zagospodarowania przestrzennego z 2011 roku.
9. Zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), każdy ma prawo wglądu do studium lub planu miejscowego oraz otrzymywania z nich wypisów i wyrysów. W związku z powyższym informuję, iż dokumentacja planistyczna dotycząca w/wym. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część sołectw: Serock, Łowinek, Łowin, Łaszewo, Gołuszyce, Bagniewo, Brzeźno, Nieciszewo, Mirowice i Pruszc z przeznaczeniem na park wiatrowy Pruszc oraz obowiązującego na czas uchwalania tego planu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszc, jak również obowiązującego aktualnie studium dostępna jest do wglądu w Urzędzie Gminy w Pruszc, pokój Nr 14 (I piętro) w dniach i godzinach pracy Urzędu Gminy, tj. poniedziałek, środa, czwartek, w godz. 7¹⁵ – 15¹⁵, wtorek w godz. 7¹⁵ – 17⁰⁰, piątek, w godz. 7¹⁵ – 13³⁰.

10. Nadmienić należy, iż zgodnie z obowiązującym aktualnie stanem prawnym, na który prawdopodobnie powołuje się Pan w piśmie skierowanym do Wójta i Rady Gminy Pruszcz, tj. ustawą z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 724), zgodnie z art. 4 ust. 1 przedmiotowej ustawy, odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane elektrownia wiatrowa od budynku mieszkalnego oraz budynek mieszkalny od elektrowni wiatrowej nie może być mniejsza od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli.
11. Przedmiotowa ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych nie jest podstawowym i głównym przepisem z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym również w odniesieniu do zasad lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.
12. Zgodnie bowiem z art. 3 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.). Natomiast w art. 8 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych ustawodawca wskazuje, iż w sprawach nieuregulowanych przepisami tej ustawy stosuje się przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351).
13. Wskazane zatem w ustawie o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych wymogi w zakresie uwzględniania w procesie lokalizacji elektrowni wiatrowej w oparciu o ustalenia planu miejscowego, odległości danej lokalizacji od zabudowy mieszkaniowej, dotyczą opracowań planistycznych w przedmiotowym zakresie procedowanych po wejściu w życie przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, tj. po dniu 16 lipca 2016 roku.
14. Podkreślić zatem jeszcze raz należy, iż budowa na terenie miejscowości Nieciszewo farmy wiatrowej o symbolu EW35, realizowana jest w oparciu o ustaleniu planu miejscowego z 2011 roku, który został uchwalony na podstawie stosownej uchwały Rady Gminy Pruszcz ponad 5 lat przed wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.
15. Przedmiotowy plan miejscowy zachowywał wszelkie wymogi odległościowe w zakresie lokalizacji farm wiatrowych w odniesieniu do obszarów osadniczych (z zachowaniem minimalnej odległości lokalizacji farm wiatrowych od obszarów osadniczych wynoszącej zasadniczo 500 m) określone w dokumentach planistycznych gminy oraz w aktach prawnych na poziomie lokalnym i krajowym związanych z tematyką dotyczącą planowania i zagospodarowania przestrzennego.
16. Inwestor realizujący prace i roboty budowlane związane z budową elektrowni o symbolu EW35 posiada na realizację tych prac – zgodnie z dokumentami, będącymi w posiadaniu tut. organu – ostateczne i prawomocne pozwolenie na budowę, tj., decyzję nr 133/2018 Starosty Świeckiego, znak: AB.6740.1.P.1162.2016 z dnia 16.03.2018 r., zmienioną decyzją nr 103/2021, znak: BOŚ.6740.1.P.1062.2020 z dnia 24.02.2021 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę na budowę parku wiatrowego Pruszcz w zakresie budowy 15 elektrowni wiatrowych, wraz z placami, drogami dojazdowymi i linią kablową SN-30kV.

17. Nadmienić należy, iż zgodnie z art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351) organem administracji architektoniczno – budowlanej pierwszej instancji w zakresie realizacji spraw określonych w tej ustawie i niezastrzeżonych do kompetencji innych organów jest właściwy terytorialnie starosta.
18. Zgodnie zatem z przedstawionym powyżej stanem prawnym to właściwy terytorialnie organ administracji architektoniczno – budowlanej w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego, związanego z udzieleniem pozwolenia na budowę:
 - a) dokonuje oceny proponowanych przez Inwestora rozwiązań projektowych w zakresie zgodności z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, mając na względzie:
 - określony w projekcie budowlanym rodzaj i sposób zainwestowania danego terenu położonego w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - realizację zainwestowania i zagospodarowania terenu danej nieruchomości, w zakresie oddziaływania wnioskowanego do realizacji przedsięwzięcia na teren działek sąsiednich położonych w granicach terenu objętego danym planem miejscowym oraz na teren działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego ustaleniami planu miejscowego,
 - b) ustala zakres stron postępowania administracyjnego, związanego z udzieleniem pozwolenia na budowę, zgodnie z obszarem oddziaływania projektowanego do realizacji obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane.
19. Nadmienić należy – na podstawie dokumentów, będących w posiadaniu tut. organu – iż w odniesieniu do w/w postępowania administracyjnego prowadzonego przez Starostę Świeckiego, jako organu administracji architektonicznej właściwego w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę w odniesieniu do w/w przedsięwzięcia miał zastosowanie przepis art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 724), w myśl którego postępowania w przedmiocie pozwolenia na budowę, wszczęte i niezakończone do dnia wejścia w życie przedmiotowej ustawy prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych.
20. Powyższe skutkuje tym, iż postępowania w przedmiocie pozwoleń na budowę elektrowni wiatrowych wszczęte przez właściwy organ administracji architektoniczno – budowlanej przed 16 lipca 2016 roku prowadzone były z pominięciem wymogu analizy odległościowej w relacji elektrownia wiatrowa – budynek mieszkalny i budynek mieszkalny – elektrownia wiatrowa, o której mowa w sposób szczegółowy w art. 4 ust. 1 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.
21. Reasumując wskazać należy, iż zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sposób zainwestowania i zagospodarowania danego terenu powinien być zgodny przeznaczeniem terenu określonym szczegółowo w obowiązującym planie miejscowym. Natomiast kontrola i sposób oceny prowadzonej działalności zgodnie z lokalnym prawem miejscowym pozostaje w gestii umocowanych do tego przepisami prawa podmiotów i organów, określonych przepisami ustaw odrębnych i szczególnych do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym do służb organów nadzoru budowlanego, zgodnie z kompetencjami określonymi w przepisach ustawy Prawo budowlane.

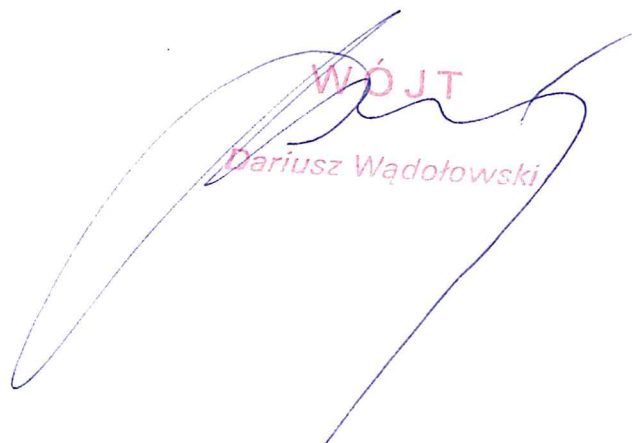
22. Przedmiotowa informacja – wyjaśnienie w odpowiedzi na Pana wystąpienie skierowane na piśmie do Wójta i Rady Gminy Pruszcz w zakresie podstaw prawnych budowy farmy wiatrowej EW35 w miejscowości Nieciszewo w ramach realizacji „Parku wiatrowego Pruszcz” zostały udzielone z zachowaniem terminu określonego w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 roku o petycjach (Dz. U. z 2018 r., poz. 870)

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a Wójt Gminy Pruszcz

Do wiadomości:

1. Rada Gminy Pruszcz



WÓJT
Dariusz Wądołowski

M. Pyda
tel. 52 562-43-19

