

**UCHWAŁA NR XXIII.135.2021**

**RADY GMINY JELENIEWO**

**z dnia 12 marca 2021 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Żywa Woda, w gminie Jeleniewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378, z 2021 r. poz. 11) Rada Gminy Jeleniewo uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Żywa Woda, zwanego dalej „planem”.

§ 2. Granice obszaru objętego planem obejmują tereny położone w północnej oraz zachodniej części obrębu Żywa Woda.

§ 3. Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne: załącznik nr 1 i załącznik nr 2, przedstawiające granice obszaru objętego planem.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeleniewo.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

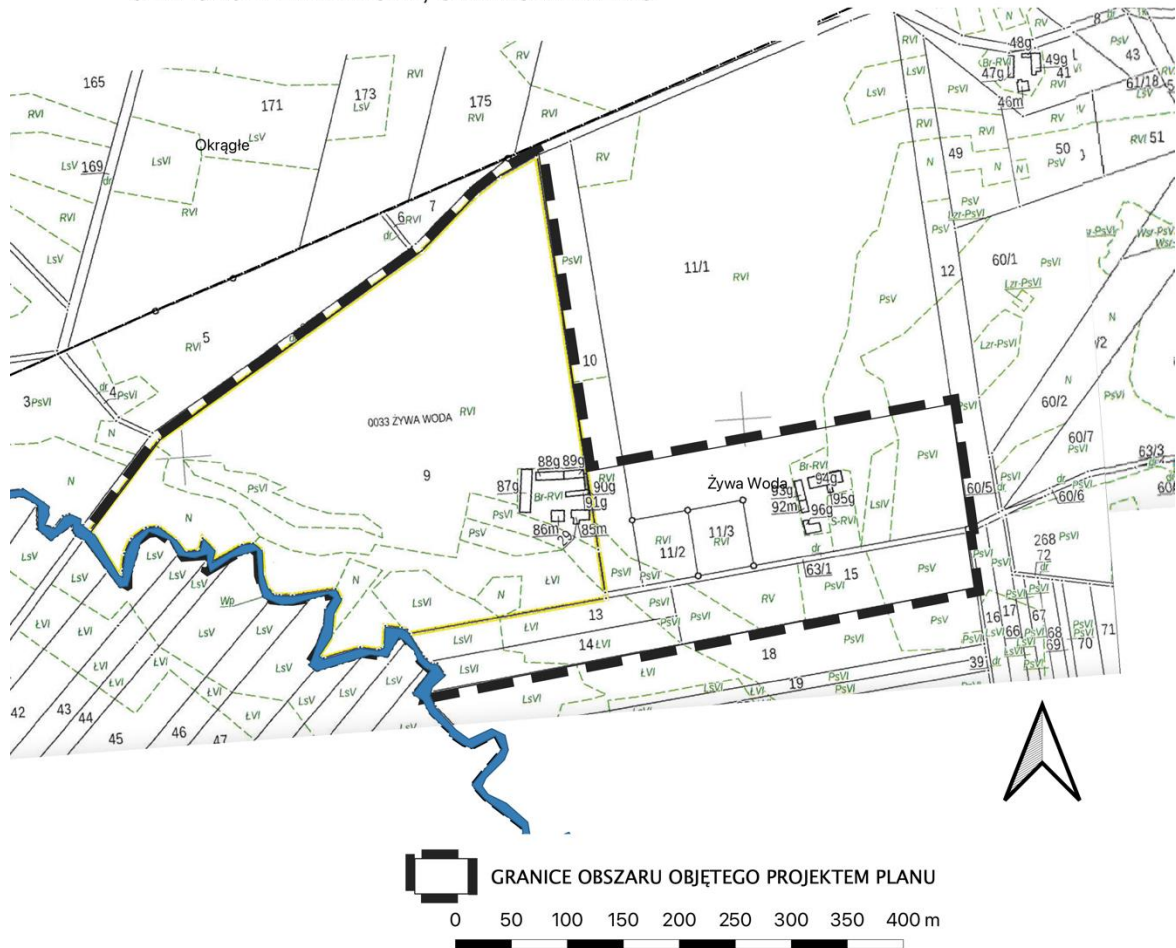
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY JELENIEWO  
Jan Bielecki

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XXIII.135.2021  
Rady Gminy Jeleniewo  
z dnia 12 marca 2021

OBR. GEOD. ŻYWA WODA, GMINA JELENIEWO



OBR. GEOD. ŻYWA WODA, GMINA JELENIEWO



## UZASADNIENIE

### do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Żywa Woda

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Żywa Woda, w gminie Jeleniewo ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji powiązanych z funkcją turystyczną, agroturystyczną, rekreacji i zamieszkania.

Tereny wskazane na załączniku nr 1 do uchwały znajdują się w odległości od istniejących elektrowni wiatrowych funkcjonujących w parku wiatrowym INNOGY RENEWABLES Polska Spółka z o.o., mniejszej niż 10-krotna ich wysokość, w związku z tym ma tu zastosowanie przepis Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 981; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.), która weszła w życie 16 lipca 2016 r. (Art. 15 ust. 8. „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” – tj. do 16 lipca 2022 r.).

Ww. tereny położone są w odległości nie mniejszej niż 1580 m od pojedynczej elektrowni wiatrowej Okrągłe we władaniu Dipol s.c I.S. Gościniak oraz ok. 630 m od najbliższej elektrowni funkcjonującej w ramach parku wiatrowego INNOGY RENEWABLES Polska Spółka z o.o

W stosunku do ww. terenów ponawiane są wnioski o przeznaczenie terenu w sposób, który umożliwi zagospodarowanie terenu w celu aktywizacji wsi. Wnioskowane przeznaczenie powiązane są z funkcją turystyczną, agroturystyczną, rekreacji i zamieszkania. Powiązane są z zaangażowaniem przedstawicieli społeczności lokalnej.

Teren wskazany na załączniku nr 2 do uchwały również znajduje się w odległości od istniejących elektrowni wiatrowych funkcjonujących w parku wiatrowym INNOGY RENEWABLES Polska Spółka z o.o., mniejszej niż 10-krotna ich wysokość. Ww. tereny położone są w odległości ok. 860 m od najbliższej elektrowni funkcjonującej w ramach ww. parku wiatrowego. Dla części terenu złożone zostały wnioski o zmianę jego przeznaczenia.

Dla przedmiotowych terenów nie ma obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasadne jest skorzystanie z przepisów przejściowych i opracowanie planu miejscowego, który umożliwi zagospodarowanie ww. terenów. Szczegółowe funkcje i sposób zagospodarowania będzie musiał być dostosowany do innych obowiązujących przepisów, w tym aktów planowania lokalnego, strategii i polityki przestrzennej i finansowej prowadzonej przez gminę oraz szeregu przepisów odrębnych.

Jako że w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy ustalającej minimalne odległości zabudowy od elektrowni tj. do 16 lipca 2022 r., dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych czyli w odległości mniejszej niż 10-krotna odległość od elektrowni – zasadne jest opracowanie nowego planu miejscowego w okresie przejściowym.

**Szczególne istotne ze względu na ochronę interesu społeczności samorządu gminnej jest uwzględnienie długoterminowych możliwych skutków, z których najważniejsze to:**

- dbałość o to, aby ewentualnie opracowywany nowy plan miejscowy nie narażał budżetu gminy na wydatki związane z pokryciem finansowych żądań podmiotów mających negatywne skutki wywołane na nieruchomościach lub występujących o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę (art. 36 u.p.z.p.)
- unikanie powodowania roszczeń finansowych związanych z podjęciem uchwały przez Radę Gminy, które mogą pochodzić od osób prywatnych oraz przedsiębiorców a ich wysokość nie jest możliwa obecnie do oszacowania
- opracowanie nowego planu miejscowego dodatkowo nie powinno powodować konfliktów społecznych (obecnie i w przyszłości).

Zasadne jest opracowanie planu dla terenów poza obowiązującym mpzp w obrębie Żywa Woda dla terenów, co do których właściciele gruntów zgłaszali zainteresowanie takim dokumentem i jedyną możliwością spełnienia oczekiwań lokalnej społeczności jest wykorzystanie okresu przejściowego stosowana przepisów.

Opracowanie planu miejscowego nastąpi z inicjatywy Wójta Gminy Jeleniewo.

Zasadne jest przyjęcie uchwały intencyjnej, która umożliwi rozpoczęcie procedury określonej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.