

UCHWAŁA NR XXVI.154.2021
RADY GMINY JELENIEWO
z dnia 21 czerwca 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części obrębów geodezyjnych Rychtyn, Leszczewo, Okrągłe i Czerwone
Bagno, 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 2021 r. poz. 741, poz. 784) Rada Gminy Jeleniewo uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Rychtyn, Leszczewo, Okrągłe i Czerwone Bagno, w gminie Jeleniewo, zwanego dalej „planem”.

§ 2. Granice obszaru objętego planem obejmują tereny położone w otoczeniu istniejących elektrowni wiatrowych w obr. geod. Rychtyn i obr. geod. Okrągłe, w gminie Jeleniewo.

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

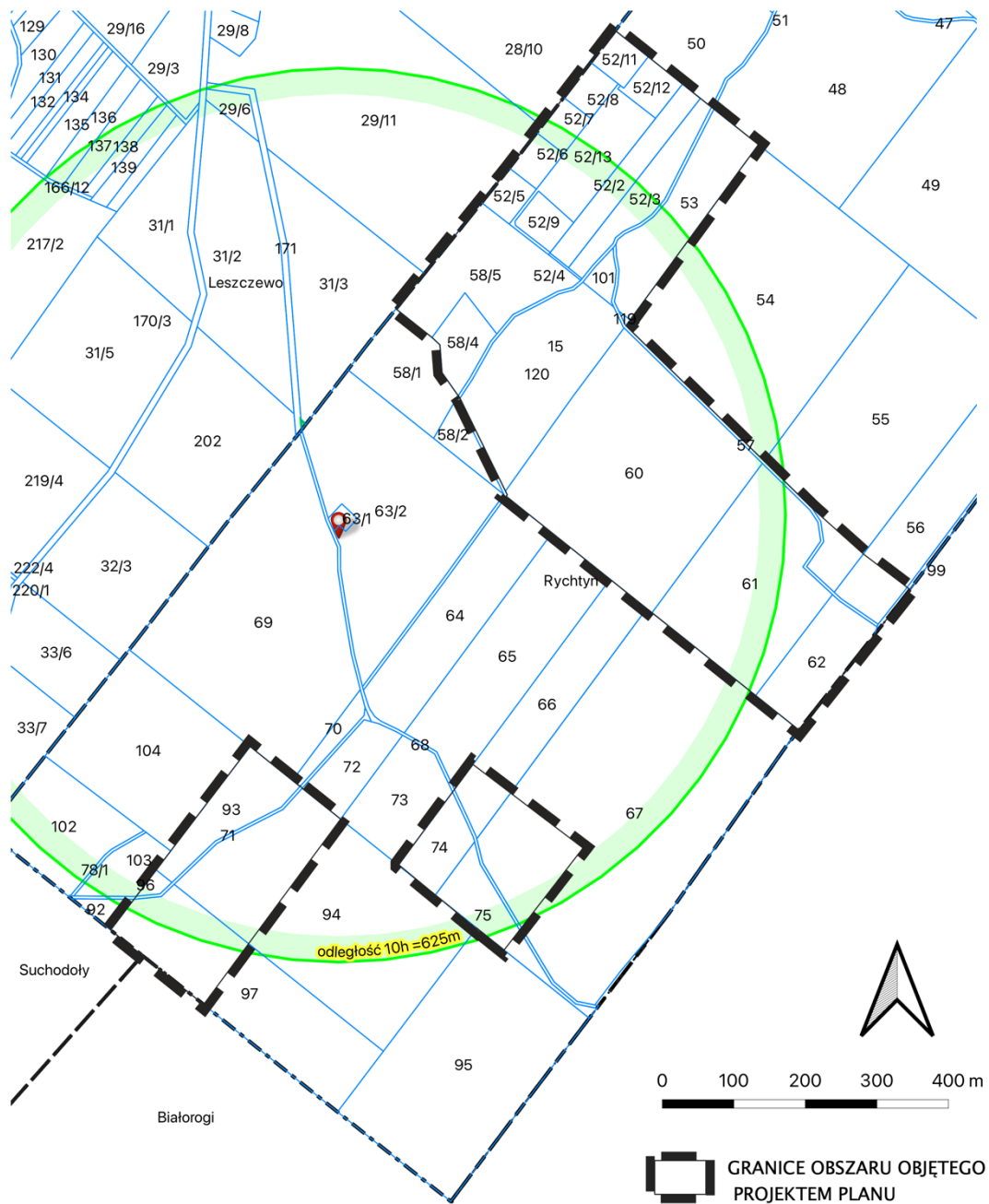
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeleniewo.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

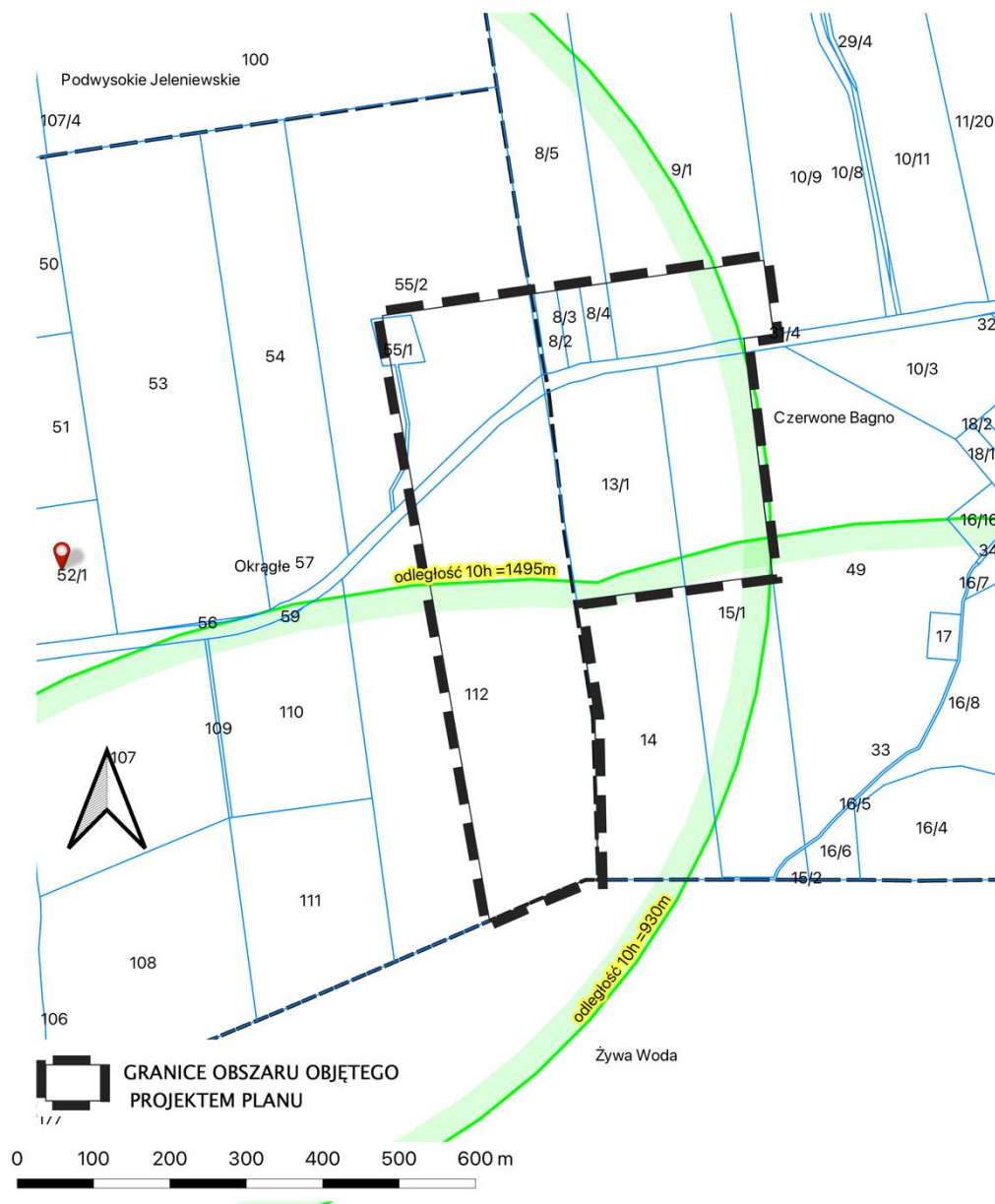
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY JELENIEWO
Jan Bielecki

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXVI.154.2021
Rady Gminy Jeleniewo
z dnia 21 czerwca 2021 r.

OBR. GEOD. RYCHTYN, GMINA JELENIEWO



OBR. GEOD. OKRĄGLE I CZERWONE BAGNO, GMINA JELENIEWO



UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Rychtyn, Leszczewo, Okrągłe i Czerwone Bagno w gminie Jeleniewo

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Rychtyn, Leszczewo, Okrągłe i Czerwone Bagno, w gminie Jeleniewo ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji powiązanych z funkcją rekreacji i zamieszkania oraz agroturystyczną.

Tereny wskazane na załącznikach graficznych do uchwały znajdują się w sąsiedztwie istniejących elektrowni wiatrowych: elektrowni położonej w obr. geod. Rychtyn (dz. nr geod. 63/1, moc 0,75MW, właściciel prywatny) i położonej w obr. geod. Okrągłe (dz. nr 52/1, moc. 2,3MW, właściciel Dipol s.c I.S. Gościński).

Tereny wskazane na załącznikach do uchwały znajdują się w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych w odległości 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.).

Wnioski złożone przez właścicieli gruntów oraz w części istniejące ich zainwestowanie wskazują na potrzebę uchwalenia planu miejscowego dla tego terenu.

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 obowiązującymi mpzp 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.