

Projekt nr...8....

**UCHWAŁA Nr XXXIII/...../2021  
RADY MIASTA I GMINY WYSOKA  
z dnia 29 marca 2021 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla stref ograniczeń występujących w odległościach od elektrowni wiatrowych mniejszych niż dziesięciokrotność ich wysokości (zwanego planem buforowym), w obrębie gruntów wsi Wysoczka i miasta Wysoka gm. Wysoka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293) Rada Miasta i Gminy Wysoka **uchwala**, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wysoka w obszarze obrębów wsi Wysoczka i miasta Wysoka.

**§ 2.** Granice obszarów objętych niniejszą uchwałą oznaczono na rysunku stanowiącym załącznik nr1 do uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wysoka.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
Barbara Basara  
148









## Uzasadnienie

**do uchwał Nr XXXIII/...../ 2021 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla stref ograniczeń występujących w odległościach od elektrowni wiatrowych mniejszych niż dziesięciokrotność ich wysokości (zwanego planem buforowym), w obrębach wsi Bądecz, Sędziniec, Tłukomy, Kijaszkowo, Czajcze, Młotkowo, Jeziorki Kosztowskie, Wysoczka, Wysoka Wielka, Rudna, Stare, Gmurowo i miasta Wysoka**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 293 j.t.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wejście w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych [Dz. U. z 2020 r., poz. 981 j.t.], wniosło szereg ograniczeń w zakresie możliwości lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej. W ustawie tej określono warunki, tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z art. 4 ustawy, odległość w której mogą być lokalizowane i budowane:

- 1) elektrownia wiatrowa - od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, oraz
- 2) budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa - od elektrowni wiatrowej,- jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej).

Jakkolwiek ustawa wprowadziła pakiet przepisów przejściowych wedle których;

- pozwolenia na budowę dotyczące budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wydane przed dniem wejścia w życie ustawy, zachowują moc;
- zgłoszenia budowy w stosunku do których organ przed dniem wejścia w życie ustawy nie wniósł sprzeciwu, pozostają skuteczne;
- decyzje o warunkach zabudowy dotyczące budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wydane przed dniem wejścia w życie ustawy oraz w okresie przejściowym, zachowują moc;
- plany przestrzenne uchwalone przed dniem wejścia w życie ustawy mimo, że nie dochowują odległości, pozostają w mocy;
- studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy zachowują moc,


to nie oznacza to, że rygor odległościowy pozostanie bez wpływu na zagospodarowanie przestrzenne naszej gminy w przyszłości. Jak czytamy w art. 15 ust. 8, w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy (15.07.2016 r. – 15.07.2022 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 (w strefie wyłączeń).

Ustawodawca dostrzegł tym samym konieczność utworzenia przepisu przejściowego pozwalającego zabezpieczyć nowe tereny w planach przestrzennych, nie uwzględnił natomiast w przepisach przejściowych takich sytuacji, gdzie zaktualizować trzeba także studium. Plany przestrzenne można uchylać tylko wtedy, gdy są zgodne ze studium. Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka aktualizowane było w roku 2010 i 2016, ale tylko w zakresie niezbędnym do uchwalenia planów przestrzennych dla inwestycji elektroenergetycznych. Tereny wskazane w studium jako predysponowane pod zabudowę mieszkaniową zostały w znacznej mierze skonsumowane. Tym niemniej pozostało ich w strefach osadniczych około 45 ha i wszystkie one stanowią zakres niniejszej uchwały zaprezentowany na załącznikach graficznych. Pozostałe

tereny – około 75 ha, to tereny w których można uchwalić nowe plany przestrzenne pozwalające na lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w strefach wyłączeń, ale tylko w sytuacji gdy uprzednio zostanie uchwalone studium z nowymi obszarami osiedleńczymi. Do projektu uchwał włączono także lokalizacje wynikające z wniosków mieszkańców (także te niezwiązane z kwestią buforów wiatracznych), ale wyłącznie takie, które mają lokalizację obszarowo zbieżną z uchwałą – planem buforowym.

RADCA PRAWNY

  
Carbuța Basara  
D-11 148