

Analiza
dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego zespołu siłowni wiatrowych dla zakładu Ferrero w
sołectwie Belsk Duży
i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i
kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży

Podstawa prawna:

Art. 14 ust. 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami).

I. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Teren objęty opracowaniem zawiera części działek nr ewid. 15/6, 15/11 oraz działki nr ewid. 13/3 i 13/4, zlokalizowane w obrębie geodezyjnym PGR Belsk Duży.

Planowana inwestycja zlokalizowana ma być w części na gruntach wykazanych w ewidencji gruntów jako rolne (grunty orne klasy IIIa) oraz w części na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Z przepisów obowiązującego prawa nie wynika obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru z powodów innych niż lokalizacja siłowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW.

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie przeznaczonym na cele publiczne (związane z realizacją zadań rządowych albo samorządowych) w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, z późniejszymi zmianami).

Powodem przystąpienia do sporządzania planu jest wniosek w przedmiotowej sprawie (pismo z dn.21.01.2010 r.), zawierający postulat zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującym teren zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży, umożliwiającą lokalizację siłowni wiatrowej o mocy powyżej 100 kW na terenie zakładu oraz postulat sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego lokalizację kolejnych siłowni wiatrowych, w tym jednej o mocy powyżej 100 kW, oraz pod funkcje infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej zakładu Ferrero w sołectwie Belsk Duży – na działce przyległej do ww. zakładu od południowego zachodu. Zamierzenie to realizować ma interes ekonomiczny i prawo własności wnioskodawcy.

Zgodnie z aktualnym stanem prawnym (wymagania ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po zmianach z dn. 6 sierpnia 2010 r.), zamierzenie polegające na lokalizacji siłowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW nie może zostać zrealizowane inaczej niż poprzez uwzględnienie lokalizacji siłowni wiatrowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Korzyści gminy z realizacji przedmiotowego zamierzenia będą następujące:

1. wpływ na aktywizację gospodarczą obszaru gminy;
2. zwiększenie wpływów z tytułu podatków lokalnych.

Ze względu na możliwość występowania znaczącego oddziaływania na środowisko siłowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW, dla lokalizacji takich siłowni może być konieczne wyznaczenie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Strefy te, o ile

będą występować w przypadku przedmiotowej inwestycji, winny być objęte granicami obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla tej inwestycji. W chwili obecnej zasięg stref ochronnych nie jest ustalony, ponieważ będzie on przedmiotem analiz wykonywanych na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzanej na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, z 2008 r. poz. 1227 z późniejszymi zmianami). W związku z powyższym należy dopuścić możliwość rozszerzenia obszaru objętego opracowaniem planu w przypadku stwierdzenia na odpowiednim etapie opracowania planu konieczności ustanowienia stref ochronnych w związku z planowaną inwestycją. Wyniki analiz skali uciążliwości planowanego przedsięwzięcia oraz ewentualnych skutków finansowych wynikających z wystąpienia ww. uciążliwości będą podstawą decyzji Rady Gminy w sprawie jego przyjęcia.

W świetle powyższych ustaleń, przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru – uznaje się za zasadne.

II. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Zgodnie z aktualnym stanem prawnym (wymagania ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po zmianach z dn. 6 sierpnia 2010 r.), zamierzenie polegające na lokalizacji siłowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW nie może zostać zrealizowane inaczej niż poprzez uwzględnienie lokalizacji siłowni wiatrowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia winny być z kolei zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przy czym w przedmiotowej sprawie zgodność ta winna dotyczyć m.in. obszaru lokalizacji siłowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW, który, zgodnie z wymaganiami art. 10 ust 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, winien być wskazany w studium.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży nie zawiera żadnych zapisów odnośnie lokalizacji siłowni wiatrowych na obszarze gminy, zatem spełnienie warunku zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji takich siłowni ze studium – aktualnie nie jest możliwe.

W świetle powyższych ustaleń, stwierdza się, że uchwalenie przedmiotowego planu uwarunkowane jest uprzednim dokonaniem częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie wskazania lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z ewentualną strefą ich oddziaływania.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
A. Adamczyk
Andrzej Adamczyk