

Uzasadnienie

do kompletu 6 projektów uchwał dot. przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (A- F)

Ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych z dnia 20 maja 2016r. (Dz. U. z 2016r. poz. 961), która weszła w życie z dniem 16 lipca br. reguluje kwestie dopuszczalnych odległości lokalizacji elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa (i odwrotnie). Ustawodawca przepisy cytowanej ustawy odniósł zarówno do planowanych inwestycji wiatrakowych, elektrowni wiatrowych na które wydano pozwolenia na budowę jak i obiektów już funkcjonujących, zrealizowanych na bazie dotychczas obowiązujących przepisów, ale także zabudowy mieszkaniowej planowanej „ w sąsiedztwie” elektrowni wiatrowych.

Obecnie elektrownia wiatrowa może być lokalizowana od budynków mieszkalnych w odległości równej lub większej od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli (wierzniaka z łopatami).

Jakkolwiek art. 4 ust.3 cytowanej ustawy dopuszcza możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontu, montażu lub odbudowy budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej położonego w granicach strefy oddziaływania wiatraków wyznaczonej wg nowych przepisów, to realizacja nowych budynków w tych obszarach możliwa będzie na podstawie ostatecznej decyzji ustalającej warunki zabudowy wydanej wyłącznie przez okres 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy (art. 14 ust.1 i 2), lub też planu miejscowego który zostanie uchwalony w ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy (art.15 ust.8).

Obecnie na terenie gminy Kłobuck zlokalizowanych jest pięć działających elektrowni wiatrowych (4 na terenie miasta Kłobucka, 1 na terenie miejscowości Libidza) oraz dla 4 elektrowni wydane zostały pozwolenia na budowę (ich lokalizację wskazano w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy).

Strefy oddziaływania, zarówno od istniejących jak i projektowanych elektrowni wiatrowych, w wyniku zmiany przepisów uległy znacznemu rozszerzeniu. W granicach tych stref, wyznaczanych zgodnie z nowymi przepisami, znalazły się tereny zabudowy (istniejącej jak i projektowanej w obowiązującym studium) w miejscowościach: Kłobuck, Kamyk, Borowianka, Kopiec, Libidza i Gruszewnia. W sytuacji gdy gmina w ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy o inwestycjach z zakresu elektrowni wiatrowych, nie uchwali planów miejscowych dla terenów objętych nowymi strefami oddziaływania od elektrowni wiatrowych, na terenach tych nie będzie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Dlatego też proponuję się przystąpienie do opracowania planów miejscowych dla obszarów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych w odległości wynoszącej ponad 10 krotną wysokość całkowitą istniejących elektrowni oraz tych na które uzyskano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, tj. :

- A) projekt uchwały dotyczący terenów położonych w „nowych” strefach oddziaływania od 2 elektrowni wybudowanych przy ul. Górniczej i 2 przy ul. Wojska Polskiego, obejmujących m. innymi : obręb Kłobuck i Zagórze - zał. Nr 1, obręb Brody Malina - zał. Nr 2, obręb Zakrzew – zał. Nr 3;
- B) projekt uchwały dotyczący terenów położonych w „nowej” strefie oddziaływania od elektrowni, na którą wydano pozwolenie na budowę w Łobodnie, obejmujących tereny położone w Kłobucku, obręb Zagórze;
- C) projekt uchwały dotyczący terenów położonych w „nowych” strefach oddziaływania obejmujących obręb Zagórze i obręb Smugi, wyznaczonych od elektrowni na które wydano pozwolenia na budowę planowanych do realizacji w Kamyku i Łobodnie;

- D) projekt uchwały dotyczący terenów położonych w Kamyku wyznaczonych w granicach „nowych” stref oddziaływania od 3 elektrowni, na które wydano pozwolenia na budowę planowanych do realizacji w tej miejscowości;
- E) projekt uchwały dotyczący terenów położonych w Borowiance wyznaczonych w granicach „nowych” stref oddziaływania od 3 elektrowni o wysokości do 138mnp, na które wydano pozwolenia na budowę, planowanych do realizacji w Kamyku;
- F) projekt uchwały dotyczący terenów położonych w Libidzy, wyznaczonych w granicach „nowej” strefy oddziaływania od elektrowni wybudowanej w Libidzy.

Granice terenów proponowanych do objęcia planami przewidziane pod zabudowę mieszkaniową albo o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa zgodne są z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami
mgr inż. Anna Jędrzejewska