

UCHWAŁA NR LXXII. 290. 2023
RADY GMINY UDANIN

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dz. nr 469 obręb Konary

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dz. nr 469 obręb Konary.

§ 2. Granice terenu objętego opracowaniem, o którym mowa w §1 określa załącznik graficzny nr 1 będący integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 3. Plan miejscowy powinien zawierać ustalenia wynikające z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do przedmiotu planu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Udanin.

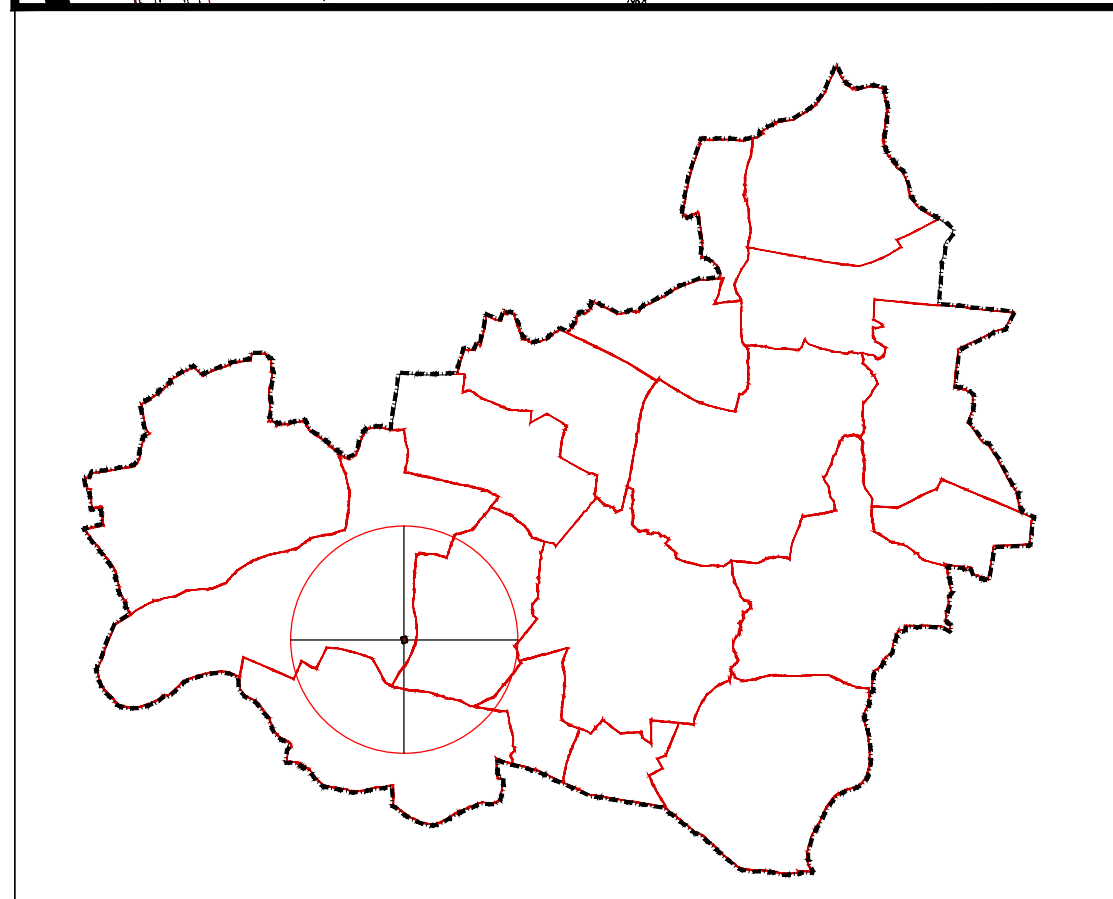
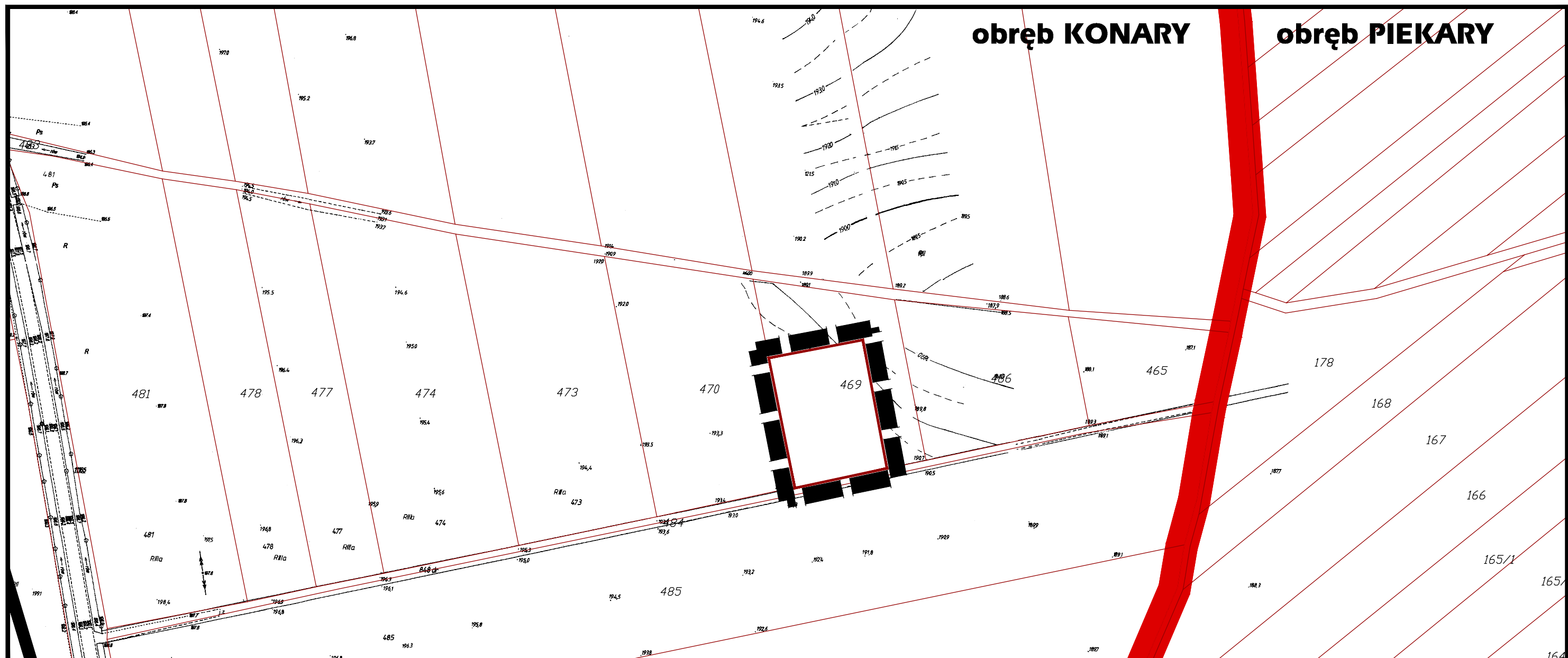
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Udanin

Janusz Strzelecki

obręb KONARY

obręb PIEKARY



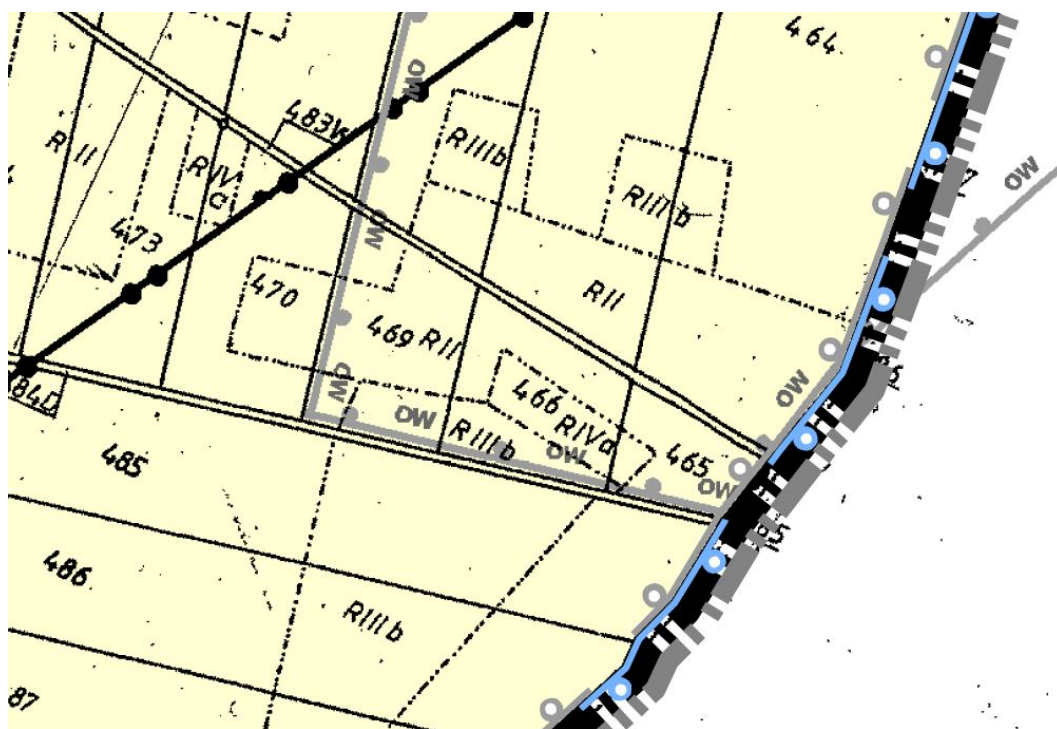
GMINA UDANIN
skala 1:5000
obręb KONARY
dz.469 część

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY Nr 1 DO UCHWAŁY Nr LXXII.290.2023
RADY GMINY UDANIN Z DNIA 29 SIERPNI 2023 r.**

Uzasadnienie
do uchwały Nr LXXII.290.2023 Rady Gminy Udanin z dnia 29 sierpnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dz. nr 469 obręb Konary

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), 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.

W dniu 23 maja 2023 r. firma Qair Polska S.A. wystąpiła do Wójta Gminy Udanin z wnioskiem o przeprowadzenie procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Konary w gminie Udanin uchwalonego uchwałą Nr XLVIII.2011.2014 Rady Gminy Udanin z dnia 25 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 23 grudnia 2014r. poz. 5440) w zakresie ustalenia lokalizacji terenów obsługi w zakresie elektroenergetyki. W ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Konary teren ten oznaczono na rysunku planu symbolem **I. R/16 z przeznaczeniem tereny rolnicze.**



Fragmety rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Konary

Cała działka nr 469 obr. Konary ma pow. 0,63 ha i stanowi użytki rolne klasy RII o pow. 0,16 ha, RIIIa o pow. 0,08 ha, RIIIb o pow. 0,04 ha, Ba o pow.0,31 ha i dr o pow. 0,04 ha. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu Ba o pow.0,31 ha i dr o pow. 0,04 ha i ma powierzchnię 0,35 ha.

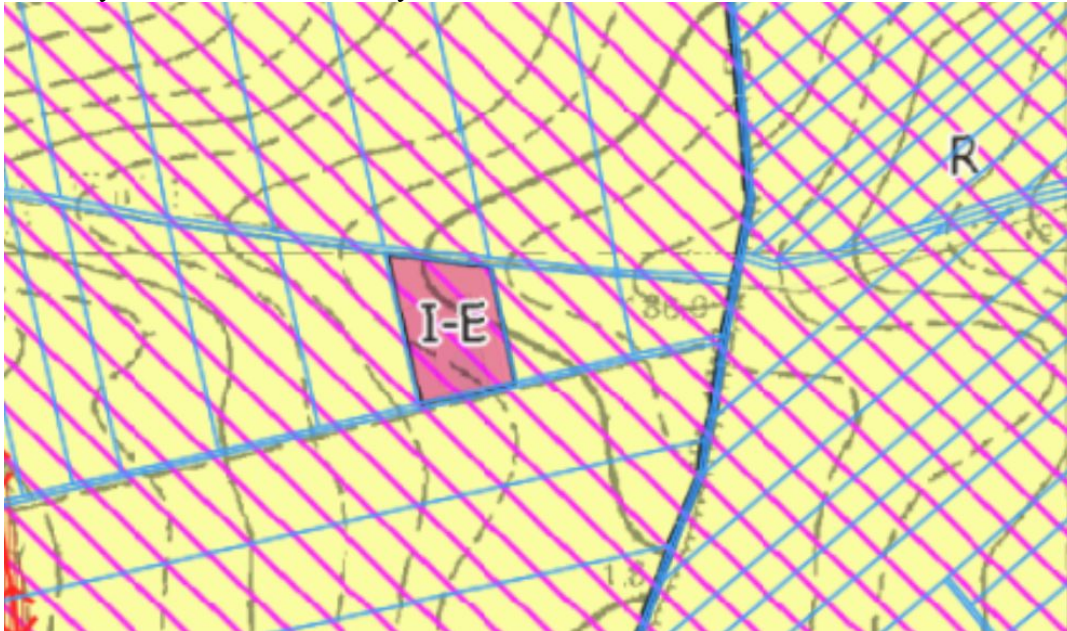


Mapa ewidencyjna dz. nr 469 obr. Konary



Mapa użytków dz. nr 469 obr. Konary

Planowane przedsięwzięcie jest zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Udanin” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Udanin Nr XXXIV.131.2021 z dnia 25 maja 2021 r., dla dz. nr 469 obr. Konary wyznaczono tereny infrastruktury technicznej energetycznej i oznaczono I-E. Działka znajduje się w strefie oddziaływania turbin wiatrowych.



Farma wiatrowa 5 sp. z o.o. w latach 2019-2020 wybudowała 20 turbin wiatrowych oraz na dz. nr 469 obr. Konary Główny Punkt Odbioru energii produkującej prąd z 20 turbin wiatrowych.

Wojewoda Dolnośląski decyzją IF-O.7480.333.2018 . MZ.DL z dnia 31 sierpnia 2022 r. stwierdził nieważność decyzji Starosty Średzkiego z dnia 19 czerwca 2018 r. Nr 528/2018 znak UAB.6730.382.2018 w przedmiocie pozwolenia na budowę stacji elektroenergetycznej 110/30 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zjazdem z drogi gminnej będącej częścią zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie zespołu elektrowni wiatrowych „UDANIN”, jako niezgodnej z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Konary w gminie Udanin uchwalonego uchwałą Nr XLVIII.2011.2014 Rady Gminy Udanin z dnia 25 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 23 grudnia 2014r. poz. 5440). Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego 13 kwietnia 2023 r. decyzją DOA.7110.311.2022.KBL utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Wojewody Dolnośląskiego.

Stwierdzenie nieważności decyzji Starosty Średzkiego z dnia 19 czerwca 2018 r. Nr 528/2018 znak UAB.6730.382.2018 w przedmiocie pozwolenia na budowę stacji elektroenergetycznej 110/30kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zjazdem z drogi gminnej podyktowane było wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 10 listopada 2015 r. (sygn. akt II SA/Wr 480/15), który stwierdził m.in. nieważność zaskarżonej uchwały Nr XLVIII.2011.2014 Rady Gminy Udanin z dnia 25 września 2014 r. w części dot. dz. nr 469 obr. Konary, tj. obejmującej §19 pkt 2 lit. b we fragmencie „napowietrznej i”. Wyrok ten jest prawomocny i obecnie prowadzi do sytuacji wyłączenia możliwości posadowienia na nieruchomości obiektów infrastruktury naziemnej w tym stacji transformatorowej.

Stacja elektroenergetyczna 110/30 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zjazdem z drogi gminnej została wybudowana na podstawie decyzji Starosty Średzkiego z dnia 19 czerwca 2018 r. Nr 528/2018 znak UAB.6730.382.2018, która to w świetle obu decyzji tj. decyzji Wojewody Dolnośląskiego oraz decyzji Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego została wyeliminowana z obrotu prawnego.

Biorąc pod uwagę, że istniejąca na nieruchomości stacja GPO odbiera energię elektryczną od istniejących i funkcjonujących 20 elektrowni wiatrowych "UDANIN", kluczowym jest podjęcie działań zmierzających w konsekwencji do uzyskania nowego pozwolenia na budowę dla istniejącej stacji GPO.

W tym celu należy sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dz. nr 469 obręb Konary respektującą jej obecne zagospodarowanie.

Analizy wykazały, że uwzględnienie wniosku nie spowoduje naruszenia polityki przestrzennej gminy Udanin – po zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren pozwoli wnioskodawcy na legalizację inwestycji w trybie naprawczym.

Przed sporządzeniem projektu uchwały wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin”.

Przewodniczący Rady Gminy Udanin

Janusz Strzelecki