WOJEWODA OPOLSKI

Opole, 26 lipca 2022 r.
IN.VII.742.11.2022.AB

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kietrzu

Dotyczy: uchwały nr XLIX/531/2022 Rady Miejskiej w Kietrzu z 30 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kietrz

Na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) zawiadamiam o wszczęciu postępowania nadzorczego wobec uchwały nr XLIX/531/2022 Rady Miejskiej w Kietrzu z 30 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kietrz.

Wszczęcie postępowania nadzorczego nastąpiło z powodu naruszenia **art. 4 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 6 pkt 1 ustawy z 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 724).**

Analiza uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Kietrz wykazała lokalizację na północ od miasta Kietrz dwóch turbin wiatrowych, stanowiących elektrownie wiatrowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Instalacje te powstały w oparciu o ustalenia uchwały nr XLVII/268/2010 Rady Miejskiej w Kietrzu z 27 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych miasta Kietrz (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2010 r., nr 80, poz. 968). W planie tym ustalono także lokalizację nowych terenów zabudowy mieszkaniowej. W dacie podejmowania uchwały nr XLVII/268/2010 brak było przepisów prawa powszechnie obowiązującego, które regulowałyby wzajemne odległości elektrowni wiatrowej i zabudowy mieszkaniowej lub takiej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Ustawa z 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych wprowadziła w art. 4 nakaz lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowej względem budynku mieszkalnego oraz odwrotnie z zachowaniem minimalnej odległości równej dziesięciokrotnej wysokości elektrowni wiatrowej. Dodatkowo, zgodnie z art. 6 tej ustawy, wprowadzony został nakaz uwzględniania tych odległości przy sporządzaniu i uchwalaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Ustawa z 20 maja 2016 r. wprowadziła szereg przepisów przejściowych. Dla analizowanej sprawy szczególne znaczenie ma art. 15 ust. 2-4:

2. *Plany miejscowe obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy zachowują moc.*
3. *Jeżeli w planie miejscowym, o którym mowa w ust. 2 lub w ust. 7 pkt 1, przewiduje się lokalizację elektrowni wiatrowej, organ administracji architektoniczno--budowlanej odmawia wydania pozwolenia na budowę, a organ prowadzący postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach odmawia zgody na realizację przedsięwzięcia, jeżeli ta inwestycja nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 4*
4. *Jeżeli w planie miejscowym, o którym mowa w ust. 2 lub w ust. 7 pkt 1 oraz w ust. 8, przewiduje się lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,* ***przesłanki odmowy przez organ administracji architektoniczno-budowlanej wydania pozwolenia na budowę lub, w przypadku zgłoszenia, wniesienia sprzeciwu, nie stanowi fakt, iż inwestycja ta nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 4.***

Z treści przywołanych przepisów wynika, że nowa zabudowa mieszkaniowa i taka, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, ustalone w planach obowiązujących w dniu wejścia w życie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, może być nadal realizowana, pomimo że nie spełnia obecnych kryteriów odległości od elektrowni wiatrowej.

Art. 15 ust. 8 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych stanowi: „*W ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalenie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych*.” Przepis ten znajduje zastosowanie w odniesieniu do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

miasta Kietrz przyjętego uchwałą nr XLIX/330/2017 Rady Miejskiej w Kietrzu z 22 czerwca 2017 r. Ustalone i w tym planie nowe tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej, mogą być realizowane pomimo nie spełnienia warunku określonego w art. 4 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające m.in. z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu. Tym samym przy kształtowaniu polityki przestrzennej w kontrolowanym studium należało uwzględnić ustalenia planów miejscowych z 2010 r. i 2017 r. określające nowe tereny zabudowy z funkcją mieszkaniową. Analiza rysunku obrazującego kierunki rozwoju gminy Kietrz wykazała, że oba plany miasta Kietrz zostały uwzględnione zgodnie z dyspozycją art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tutejszy organ nadzoru odnotował ponadto, że studium wyznacza dodatkowe tereny związane z funkcją mieszkaniową, które są całkowicie nowym elementem polityki przestrzennej (t.j. nie wynikającym z wcześniejszych planów miejscowych), a które naruszają art. 4 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Dla nowej zabudowy lokalizowanej względem istniejących ferm wiatrowych (także tych, które były użytkowane w dacie wejścia w życie ustawy z 2016 r.) obowiązuje nakaz zachowania odległości nie mniejszej nić 10-krotna wysokość elektrowni wiatrowej, którego nie wypełnia zabudowa o symbolu MUU zlokalizowana w dwóch strefach wyznaczonych wokół turbin zlokalizowanych na północ od miasta Kietrz.

Sprawa prowadzona jest w Wydziale Infrastruktury i Nieruchomości Opolskiego Urzędu Wojewódzkiego, ul. Piastowska 14, 45-082 Opole, gdzie można składać wyjaśnienia w terminie do **2 sierpnia 2022 r.** na adres skrytki e-Puap Opolskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Z up. Wojewody Opolskiego

Magdalena Turek
Zastępca Dyrektora
Wydział Infrastruktury i Nieruchomości

Pismo otrzymują:
1. Adresat (ePuap)
2. A.a (EZD)