

**Uchwała Nr VIII.45.2011  
Rady Gminy Zagrodno  
z dnia 29 czerwca 2011r.**

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXI/167/10 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 stycznia 2010r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin.**

Na podstawie art. 7 ust. 1, pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§1.**

Zmienia się załącznik graficzny do Uchwały Nr XXXI/167/10 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 stycznia 2010r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin.

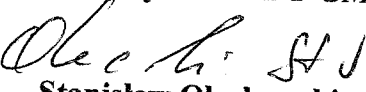
**§2.**

Granice opracowania miejscowego planu, o której mowa w §1, określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

**PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY**

  
**Stanisław Olechowski**

## UZASADNIENIE

Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin została określona na załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXI/167/10 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 stycznia 2010r.

W toku sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego w dalszej części uzasadnienia w skrócie mpzp, w trakcie przeprowadzania procedury opiniowania i uzgadniania okazało się, że fragment obszaru, graniczący bezpośrednio z autostradą A4, obejmujący działki o numerach ewidencyjnych: 9/4, 9/5 i 84/1 jest przedmiotem sporu pomiędzy Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział we Wrocławiu a właścicielem terenu – spółką Invest Consult sp. z o.o. we Wrocławiu. Przed sądem administracyjnym toczy się postępowanie w tej sprawie. Zaistniała sytuacja wygląda następująco:

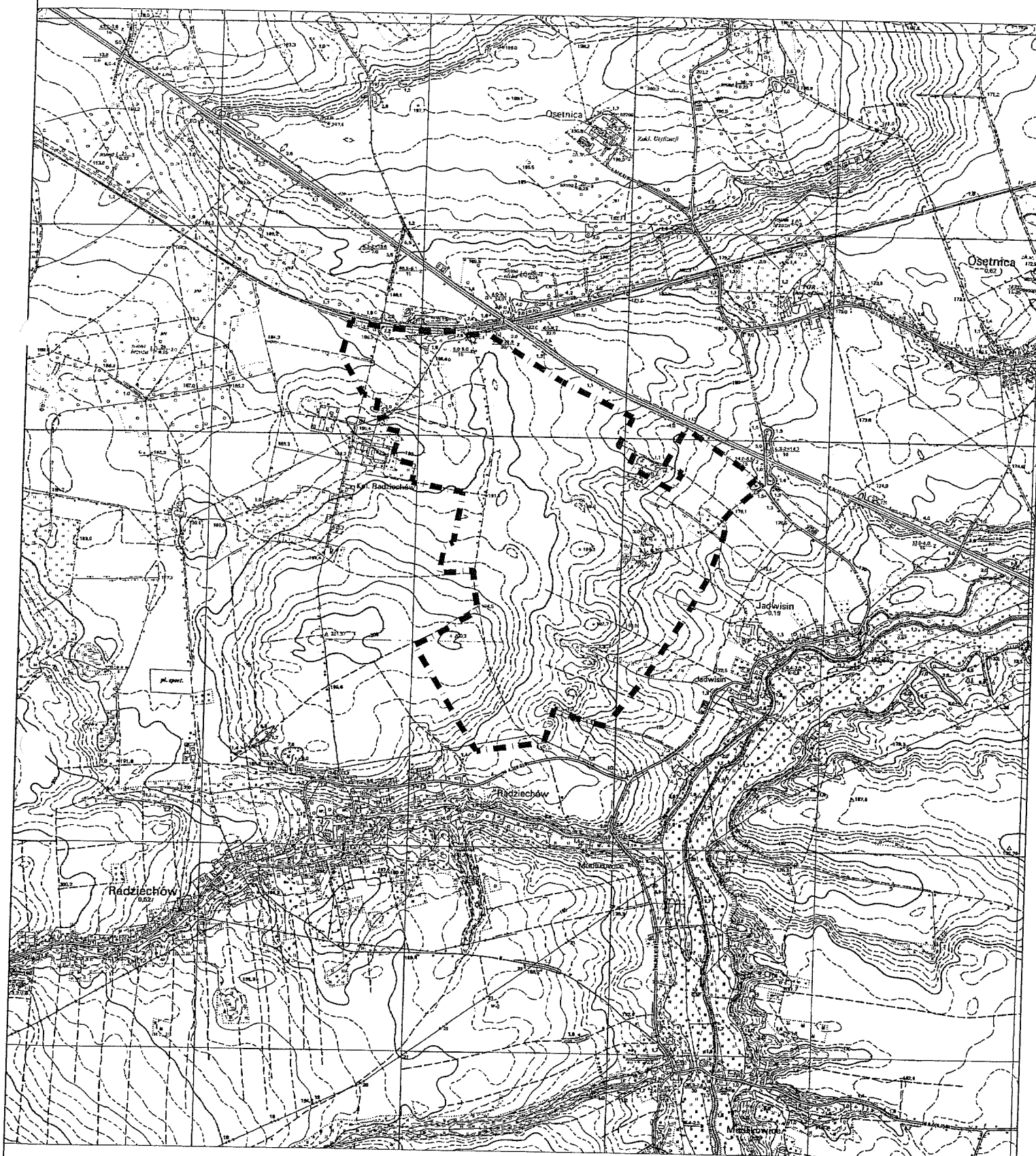
- warunkiem uzgodnienia projektu planu przez GDDKiA jest pozostawienie konfliktowego terenu jako gruntów rolnych bez możliwości zabudowy (pismo GDDKiA-o/W-r/P-5/5.2/4390/MPZP/404/10 z dnia 16.07.2010 i pismo GDDKiA-O/WR/P-5/5.2/4390/MPZP/510/10 z dnia 09.09.2010 w sprawie odmowy uzgodnienia projektu planu oraz pismo GDDKiA-O/WR/P-5/5.2/4390/MPZP/556/10 z dnia 1.10.2010 w sprawie uzgodnienia projektu planu ),
- właściciel terenu nabył grunt jako budowlany, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który stracił ważność na podstawie art. 87 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.); również w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno, teren ten został określony jako teren produkcji i usług,
- przeznaczenie na cele budowlane działek o numerach ewidencyjnych: 9/4, 9/5 i 84/1, zgodnie z wnioskiem właściciela oraz zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w miejscowym planie, który stracił ważność nie jest możliwe ze względu na odmowę uzgodnienia projektu planu przez GDDKiA,
- uchwalenie mpzp w wersji uwzględniającej uwagi GDDKiA może spowodować wystąpienie właściciela działek z roszczeniem w związku z utratą wartości nieruchomości na podstawie art. 36 ust. 1 ww. ustawy.

Ponieważ Gmina Zagrodno mając władztwo planistyczne może potencjalnie stać się pozwanym o odszkodowanie związane z utratą wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, najlepszym rozwiązaniem w obecnej sytuacji, jest wyłączenie terenu będącego przedmiotem konfliktu z granic obszaru objętego opracowaniem mpzp. W związku z tym konieczna jest zmiana granic terenu objętego planem polegająca na zmniejszeniu obszaru opracowania poprzez wyłączenie działek o numerach ewidencyjnych: 9/4, 9/5 i 84/1. Dodatkowo proponuje się wyłączenie z granic opracowania mpzp również działek o numerach ewidencyjnych: 9/3, 9/1, które stanowią, łącznie z ww. działkami, zwarty obszar. Należy podkreślić, że projekt planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia a zmniejszenie obszaru opracowania nie wpłynie na cel opracowania planu, jakim jest umożliwienie realizacji elektrowni wiatrowych.

Zgodnie z komentarzem Z. Niewiadomskiego do art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz pod redakcją prof. Z. Niewiadomskiego 3.wydanie, Warszawa 2006), „jeżeli ostateczny przebieg granic planu wyłania się w toku sporządzania projektu i związany jest ze stanem faktycznym terenu, konieczne jest odpowiednie skorygowanie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu”, „rada gminy może zatem w toku prac planistycznych, w miarę potrzeby dokonywać zmian, co do obszaru objętego przyszłym planem,...”.

Mając na uwadze powyższe uznaje się za uzasadnioną zmianę załącznika graficznego do Uchwały Nr XXXI/167/10 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 stycznia 2010r., określającego granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin.

Załącznik graficzny do  
Uchwały Nr VIII.45.2011  
Rady Gminy Zagrodno  
z dnia 29 czerwca 2011r.



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

*06.1*