

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Gminy w Dygowie
z dnia r.

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawowe narzędzie kształtowania polityki przestrzennej gminy. Celem niniejszego dokumentu jest określenie zasad zagospodarowania przestrzennego oraz umożliwienie lokalizacji farmy elektrowni wiatrowej „Piotrowice” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, a także elektrowni słonecznych i urządzeń służących do produkcji, magazynowania oraz przesyłu energii ze źródeł odnawialnych. Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych lokalizacja elektrowni wiatrowych może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą do rozpoczęcia prac planistycznych była uchwała Nr X/72/25 Rady Gminy Dygowo z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo dla lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „Piotrowice” wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej.

Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 777,49 ha i położony jest w obrębie Piotrowice. W strukturze funkcjonalnej planu wyznaczono tereny produkcji energii (PE), tereny elektrowni słonecznych (PEF), tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (RN), tereny lasów (L), zieleni naturalnej (ZN), zieleni urządzonej (ZP), wód powierzchniowych śródlądowych (WS) oraz tereny komunikacji.

Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, rada gminy nie ma obowiązku stwierdzenia zgodności planu miejscowego ze studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych. Pozostałe ustalenia planu uwzględniają kierunki zagospodarowania określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan określa zasady lokalizacji do czterech elektrowni wiatrowych o maksymalnej wysokości całkowitej do 246,3 m, elektrowni słonecznych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej. Jednocześnie utrzymuje dominujący rolniczy i leśny charakter obszaru, ograniczając zabudowę wyłącznie do funkcji związanych z produkcją energii. Ustalono wskaźniki zagospodarowania terenów, linie zabudowy oraz zasady ochrony środowiska i krajobrazu.

2. Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Plan umożliwia rozwój odnawialnych źródeł energii, przyczyniając się do realizacji krajowych i europejskich celów klimatycznych oraz transformacji energetycznej. Rozwiązania przyjęte w planie pozwalają na zwiększenie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych przy zachowaniu funkcji rolniczych i przyrodniczych większości obszaru.

3. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Planowana inwestycja będzie miała wpływ na krajobraz otwarty. Lokalizacja elektrowni wiatrowych została jednak ograniczona do dwóch terenów PE, a ich liczba nie przekroczy czterech. Zachowano ustawową minimalną odległość 700 m od budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej. Wprowadzono również ograniczenia dotyczące lokalizacji zabudowy w strefie ochronnej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych.

4. Wymagania ochrony środowiska, przyrody, gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” PLH320007. W planie określono szereg nakazów i zakazów służących ochronie środowiska, w tym ochronę zadrzewień śródpolnych, ochronę stosunków wodnych oraz obowiązek stosowania rozwiązań ograniczających oddziaływanie elektrowni słonecznych na środowisko. Zachowano rozległe tereny rolne i leśne, które stanowią dominującą część obszaru objętego planem.

5. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach planu występują stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej WI, WII i WIII. Dla tych obszarów ustalono odpowiednie zasady ochrony, zgodne z wymaganiami organów ochrony zabytków. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające odrębnych ustaleń.

6. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami

Plan uwzględnia wymogi ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, w szczególności zachowanie minimalnej odległości 700 m od budynków mieszkalnych. Ustalono zasady obsługi komunikacyjnej oraz warunki rozwoju infrastruktury technicznej zapewniające bezpieczne użytkowanie terenów.

7. Walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia planu umożliwią realizację inwestycji o istotnym znaczeniu gospodarczym dla gminy. Realizacja elektrowni wiatrowych oraz instalacji fotowoltaicznych może przyczynić się do zwiększenia dochodów budżetu gminy z podatków lokalnych oraz wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych pod funkcje produkcji energii.

8. Prawo własności

Plan respektuje istniejące stosunki własnościowe. Nie przewiduje realizacji inwestycji celu publicznego wymagających przejęcia nieruchomości ani przymusowego wykupu gruntów.

9. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w strefie TSA 12A (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie struktury polskiej przestrzeni powietrznej oraz szczegółowych warunków i sposobu korzystania z tej przestrzeni – Dz.U. z 2019 r., poz. 619). Dopuszczalna wysokość zabudowy w strefie TSA 12A wynosi 274,32 m n.p.m.

10. Potrzeby interesu publicznego

Plan realizuje cele publiczne związane z rozwojem odnawialnych źródeł energii i bezpieczeństwa energetycznego państwa. Ustalenia planu nie naruszają interesu publicznego reprezentowanego przez organy uczestniczące w procedurze planistycznej.

11. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Plan umożliwia budowę, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej oraz telekomunikacyjnej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenów objętych planem.

12. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem

Procedura planistyczna gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 317 ze zm.) oraz ustawą 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 (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 670).

13. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac. Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o konsultacjach społecznych publikowano w formie ogłoszeń w prasie lokalnej, na stronie internetowej gminy, oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Sposób składania wniosków i uwag był zgodny z wymaganiami określonymi w ustawach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dodatkowo procedura uwzględniała wymagania zapisane w ustawie o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

14. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody

Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z sieci wodociągowej oraz – w przypadkach dopuszczonych planem – z indywidualnych ujęć wody. Ustalenia planu nie powodują zagrożenia dla zasobów wodnych.

15. Potrzeba zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków

Lokalizacja elektrowni wiatrowych została poprzedzona analizami środowiskowymi i uwzględnia obowiązujące wymogi prawne. W związku z tym ryzyko wystąpienia awarii o znaczących skutkach dla zdrowia ludzi i środowiska należy uznać za niewielkie.

16. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwojem produkcji leśnej

Większość obszaru planu zachowuje funkcję rolniczą lub leśną. Wyznaczone tereny RN i L zabezpieczają możliwość dalszego prowadzenia działalności rolniczej i gospodarki leśnej.

17. Występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia planu stanowią kompromis pomiędzy potrzebami rozwoju odnawialnych źródeł energii a ochroną interesów właścicieli nieruchomości, środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

18. Zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy

Planowane funkcje nie tworzą nowych struktur przestrzennych, a podstawowym celem opracowania planu miejscowego jest określenie zasad lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z obszarem gwarantującym trwałe zachowanie odległości minimalnej 700 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej, liczonej od granicy terenów, na których ustalono obszary z dopuszczeniem pracy wirnika z zespołem łopat elektrowni wiatrowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Na rysunku planu przedstawiono granicę odległości 700 m od w/w terenów. Ze względu na zasadnicze usankcjonowanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania gruntów rolnych i leśnych z zakazem zabudowy, zapisy spełniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią.

19. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne i budżet gminy

Inwestycje stanowiące zadania własne gminy są określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. W okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć, które wynikałyby z przyjętych ustaleń. Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na budowę terenów komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej. Uchwalenie zmiany planu może spowodować wzrost dochodów gminy z tytułu: opłat adiacenckich, podatku od nieruchomości oraz opłaty planistycznej.

20. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy Dygowo wraz z oceną aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych” przyjętej Uchwałą Nr VIII/66/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 14 czerwca 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Dygowo. Zgodnie z powyższą analizą należy *„Niezależnie od powyższych planów miejscowych (planów rozpoczętych nie ukończonych – przyp. autora), rozumiejąc konieczność i potrzebę zmian w niektórych wypadkach należałoby kumulować wnioski o zmianę planu lub opracowanie nowego (...)”*.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo dla lokalizacji farmy elektrowni wiatrowej „Piotrowice” uznaje się za zasadne.