

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 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawowe narzędzie kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem niniejszego dokumentu jest pełna i szczegółowa regulacja zasad zagospodarowania i umożliwienie lokalizacji elektrowni wiatrowych, które, zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 317), następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego.

Podstawą do rozpoczęcia prac nad niniejszym planem miejscowym stanowi uchwała Nr XLV/385/23 Rady Gminy Dygowo z dnia 27 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania gminy Dygowo dla lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „Skoczów” wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej. Obszar planu o powierzchni ok. 1066 ha położony jest w północno-wschodniej części gminy.

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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) rada gminy nie ma obowiązku stwierdzenia, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych. Pozostałe ustalenia planu uwzględniają kierunki zagospodarowania zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo, przyjętym uchwałą Nr IV/22/2002 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 grudnia 2002 r. i zmienionym uchwałami: Nr XXXIV/211/09 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 września 2009 r., Nr XXXII/248/17 Rady Gminy Dygowo z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz Nr XXXVI/302/22 Rady Gminy Dygowo z dnia 27 października 2022 r.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Przedmiotowy plan określa zasady lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni słonecznych jako instalacji odnawialnych źródeł energii wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz sankcjonuje dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów leśnych i rolnych. Dodatkowo wprowadzono przeznaczenia wynikające z kierunków zagospodarowania wyznaczonych w studium gminy Dygowo. Zapisy planu zapewniają harmonijne współistnienie funkcji produkcji energii z dotychczasowym użytkowaniem rolniczym.

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju

Potrzeba zwiększenia udziału energii produkowanej z odnawialnych źródeł energii wynika z szeregu dokumentów szczebla centralnego, w których wskazano, że energetyka wiatrowa jest jednym z bardziej efektywnych, a przy tym pożądanym sposobów jej uzyskania, przez co uwzględnia wymagania definicji zrównoważonego rozwoju. Pozostawiono przy tym gminom pełne władztwo planistyczne w zakresie decydowania o tym czy i na jakich zasadach realizować tego typu instalacje. Mówi o tym art. 3 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych - „lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego”.

3) walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia planu będą miały wpływ na walory krajobrazowe przyszłego zagospodarowania. W przestrzeni pojawiają przede wszystkim elektrownie wiatrowe o wysokości do 251 m, przy czym zachowana będzie ich ustawowa minimalna odległość 700 m od najbliższych zabudowań mieszkalnych, zgodnie z przepisami ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Granica odległości 700 m od terenów wyznaczonych w planie, na których dopuszcza się pracę wirnika z zespołem łopat elektrowni wiatrowej została przedstawiona na rysunku planu miejscowego.

4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują powierzchniowe formy ochrony przyrody wymagające uzgodnienia z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1478). Wśród zapisów planu miejscowego określono w szczególności: minimalną powierzchnię biologicznie czynną, sposób odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych oraz sposób zaopatrzenia w wodę. W granicach planu nie występują grunty leśne, dla których określono przeznaczenie nieleśne. Natomiast dla gruntów rolnych klas I-III w toku prac nad planem wydana została decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia (...) w sprawie wyrażenia zgody na zmianę na cele nierolnicze (znak sprawy: (...)), która m.in. obejmuje grunty niezbędne dla posadowienia elektrowni wiatrowych.

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach planu miejscowego znajduje się szereg zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, dla których w planie ustalono strefy ochrony konserwatorskiej. Uwzględniono także obszary znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków i proponowane do ochrony.

6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami

W obrębie planu ustalono strefy ochronne przedstawione na rysunku planu wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz linii kablowych. W strefach tych obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej.

7) walory ekonomiczne przestrzeni

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje konieczności realizacji przez Gminę zadań określonych jako cel publiczny. Możliwe do realizacji będą natomiast przedsięwzięcia polegające na budowie infrastruktury technicznej w granicach planu. Przyjęte przeznaczenia w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą spowodują generalny wzrost wartości gruntów. Przewiduje się także stopniowy wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości w wyniku realizacji ustaleń w tym zakresie.

8) prawo własności

Plan nie przewiduje przymusowego wykupu nieruchomości ani realizacji inwestycji celu publicznego wymagających przejęcia 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

Projektowane funkcje nie są sprzeczne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo. Natomiast 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy nie ma obowiązku stwierdzenia, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych. Ponadto plan nie narusza interesu publicznego, na straży którego stoją poszczególne organy i instytucje, a które w toku prac planistycznych uzgadniały i opiniowały projekt.

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Ustalenia planu zapewniają możliwości rozwoju infrastruktury technicznej. Realizacja jest możliwa na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem ustaleń ogólnych oraz szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

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) 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112).

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 wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu 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, do celów zaopatrzenia ludności

W sytuacji wystąpienia zapotrzebowania zapewnienie dostaw wody odbywać się będzie poprzez gminną sieć wodociągową oraz własne ujęcia wody.

15) potrzeba zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Lokalizacja elektrowni wiatrowych uwzględnia ustawowy wymóg zachowania minimalnej odległości 700 m od zabudowań mieszkalnych, a także wyniki badań dotyczących fauny i flory, w szczególności ptaków i nietoperzy. Należy zatem przyjąć, że wystąpienie awarii ma charakter potencjalny i jest mało prawdopodobne i nie będzie miało wpływu na zdrowie ludzi oraz środowisko.

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji leśnej

Plan miejscowy utrzymuje w większości dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania zdecydowanej większości gruntów rolnych i leśnych określając je jako tereny produkcji rolniczej z zakazem zabudowy RN oraz tereny lasu L. Nie dotyczy to natomiast tych, które

przeznaczono pod funkcje związane z lokalizacją m.in. elektrowni wiatrowych, czyli tereny PE, pod elektrownie słoneczne jako tereny PEF, a także tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR. Dodatkowo część gruntów została wskazana pod zagospodarowanie, zgodnie z kierunkami przyjętymi w studium.

17) występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego, w szczególności wynikające z uwarunkowań: przyrodniczych, infrastrukturalnych i komunikacyjnych, a także potrzeb rozwojowych gminy.

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 (...)*”.