

Projekt

DRUK NR 159/25

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU**

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Broczyno, Trzciniec, Motarzewo, Machliny, Łysinin i Czarne Małe w gminie Czaplinek - „Park Wiatrowy Czaplinek I”.

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 317) Rada Miejska w Czaplinku, na wniosek Burmistrza Czaplinka, uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Broczyno, Trzciniec, Motarzewo, Machliny, Łysinin i Czarne Małe w gminie Czaplinek - „Park Wiatrowy Czaplinek I” w granicach obszaru określonego w § 2.

§ 2. Granice obszaru objętego opracowaniem planu, o którym mowa w § 1, który obejmuje obszar o powierzchni około 1586 ha przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącymi integralną część uchwały.

§ 3. Dopuszcza się możliwość etapowania przy sporządzaniu i uchwalaniu planu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czaplinka.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ADWOKAT
Gzesław Podkowiak



0 1 2 km
SKALA 1:35000

LEGENDA

 GRANICA OBSZARU OBJETEGO
OPRACOWANIEM PLANU

UZASADNIENIE

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Broczyno, Trzciniec, Motarzewo, Machliny, Łysinin i Czarne Małe w gminie Czaplinek- „Park Wiatrowy Czaplinek I”, w celu dopuszczenia lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, na których usytuowane będą elektrownie wiatrowe wraz z wymaganą strefą oddziaływania. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu dotyczy dwóch obszarów o łącznej powierzchni ok. 1586 ha.

O rozpoczęcie procedury planistycznej wnioskował prywatny inwestor.

Na części obszaru objętego projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Czaplinku nr XLV/381/09 z dnia 17.10.2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 84 poz. 2194).

Zgodnie z ustaleniami tego planu dominującym przeznaczeniem na przedmiotowym obszarze są tereny upraw rolnych. Na jednej z działek ww. plan dopuszczał lokalizację turbiny wiatrowej, która została już zrealizowana.

Podstawę prawną dla lokalizacji elektrowni wiatrowych stanowi, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317). Zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami, w przypadku lokalizowania, budowy lub przebudowy elektrowni wiatrowej odległość tej elektrowni od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej nie może być mniejsza niż 700 metrów. Jest to minimalna odległość jaką może przyjąć rada gminy w uchwalanym planie miejscowym. Zgodnie z ww. ustawą plan miejscowy, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa, sporządza się co najmniej dla obszaru położonego w granicach gminy, w której jest lokalizowana elektrownia wiatrowa, znajdującego się w odległości nie mniejszej niż 700 m od tej elektrowni wiatrowej.

Obszar objęty projektem planu wyznaczony został z uwzględnieniem obowiązujących przepisów. W sporządzanym planie miejscowym, zgodnie z wnioskiem inwestora, który wnioskował o sporządzenie niniejszego planu, określił parametry:

- maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowych: do 300 metrów,
- maksymalna średnica rotora (wirnik z łopatom): do 200 metrów,
- maksymalna liczba elektrowni wiatrowych: 8 sztuki.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego. Plan miejscowy, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa, sporządza się co najmniej dla obszaru położonego w granicach gminy, w której jest lokalizowana, znajdującego się w odległości nie mniejszej niż 700m (plus długość łopaty rotora) od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w którym jest lokal mieszkalny. Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu uwzględnia wymogi odległościowe pomiędzy planowanymi elektrowniami wiatrowymi a zabudową z funkcjami mieszkaniowymi i daje możliwość zastosowania ustaleń pozwalających na realizację planowanej inwestycji.

Zgodność przewidywanych rozwiązań ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek zostało przyjęte uchwałą Nr XLIII/384/22 Rady Miasta Czaplinek z dnia 24 lutego 2022 roku.

Dla obszaru objętego uchwałą Studium ustala następujące kierunki w zagospodarowaniu przestrzennym:

- w bliskim sąsiedztwie wsi Łysinin wskazano tereny o funkcji produkcyjnej: eksploatacji powierzchniowej złóż i tereny składów, magazynów oraz usług;
- w sąsiedztwie wsi Motarzewo wskazuje tereny produkcyjne składów, magazynów oraz usług oraz w niewielkiej części określa granicę ochrony krajobrazu kulturowego;
- w okolicach wsi Miłkowo i Trzciniec wskazuje się tereny w strefie oddziaływania wiatraka (stanowiącej 10-krotność wysokości wiatraka) a ponadto w niewielkim obszarze objętym uchwałą wyznacza się strefę wielofunkcyjnej zabudowy wsi;
- na pozostałym obszarze kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalone w Studium nie przewidują możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Ponadto, w ramach obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu, Studium wyróżnia i wskazuje niewielkie fragmenty gruntów rolnych, na których występują gleby o najwyższych klasach bonitacyjnych. Na glebach o niższych klasach bonitacyjnych wskazuje się m.in. obszary rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną.

Zgodnie z art. 67 ust 3. pkt 2. lit a. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) ustawodawca wyłączył obowiązek stwierdzenia przez Radę Gminy braku naruszeń zapisów studium przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W związku z tym, nie ma przeciwwskazań do podjęcia niniejszej uchwały.

Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po opracowaniu projektu planu, uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu czynności proceduralnych, określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Przygotowała:
Izabela Kolczyńska
inspektor ds. budownictwa
i planowania przestrzennego

