

BURMISTRZ Suchania
ul. Pomorska 72
73-132 Suchań

Pani Marzena Szczerba
Przewodnicząca Rady Miejskiej
73-132 Suchań

Nasz znak: GN.6722.1.2022

Suchań, dnia 28.10.2024r.

Wnoszę o dokonanie autopoprawki do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suchaniu w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości: Sadłowo, Suchań i Żukowo w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych poprzez nadanie nowej treści w uzasadnieniu do tej uchwały.

Przedmiotowa zmiana polega na dopisaniu w uzasadnieniu uchwały informacji o zmniejszeniu obszaru opracowania w stosunku do obszaru określonego w uchwale inicjującej.

BURMISTRZ

Stanisława Bodnar

UZASADNIENIE

do uchwały nr

Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości: Sadtłowo, Suchań i Żukowo w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest odpowiedzią na złożony wniosek ws. umożliwienia lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych, położonych w rejonie miejscowości Sadtłowo, Suchań i Żukowo.

Przed podjęciem ww. uchwały Burmistrz Suchania, stosownie do treści art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonała analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z przepisami odrębnymi.

Uchwałą Nr XXVI/267/2022 Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia 28 kwietnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania Gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości: Sadtłowo, Suchań i Żukowo w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania rozpoczęto opracowanie planu miejscowego, który został wywołany w celu wyznaczenia terenów, na których możliwa jest lokalizacja odnawialnych źródeł energii.

W trakcie opracowania projektu planu miejscowego nastąpiły zmiany przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 317), które zmniejszyły wymagane odległości elektrowni wiatrowych od terenów zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w związku z tym, po dogłębnej analizie i w porozumieniu z organem nadzorczym w zakresie podejmowanych uchwał jakim jest Wojewoda Zachodniopomorski, zmniejszono obszar opracowania w stosunku do obszaru określonego w uchwale inicjującej. Stanowisko Wojewody zostało przedstawione w piśmie znak AP-3.745.4.7.2024.DP z dnia 25 marca 2024 roku.

Na obszarze planu nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) przy opracowaniu i uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska nie ma obowiązku stwierdzenia, iż jego ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przy czym należy stwierdzić, że na obszarze objętym planem miejscowym ustalenia studium wskazują możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie części

obrębów Sadłowo, Żukowo i Suchań oraz wyznaczenie strefy ochrony związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nie mniej odstępiono od analizowania stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań, którego tekst jednolity został przyjęty uchwałą Nr IX/85/2019 Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia 19.12.2019 r.

Przez obszar objęty planem przebiegają nie przebiegają drogi publiczne, a jedynie drogi gminne jako drogi wewnętrzne, które z kolei są połączone z drogami publicznymi (krajowymi, wojewódzkimi i powiatowymi), co przesądza o dobrym skomunikowaniu projektowanych terenów inwestycyjnych. Przez obszar planu przebiega także napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia oraz gaziociąg wysokiego ciśnienia, które wprowadzają ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów znajdujących się w zasięgu obszaru planu.

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240);
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 8) prawo własności;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Jedenaście pierwszych ww. zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru planu w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając jednak już występujące zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, a także stan władania gruntami. Ochronę zdrowia i bezpieczeństwa państwa, potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zapewnią zabiegi projektowe realizowane w oparciu o ustalenia niniejszego planu. Również potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej zapewniają zapisy dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów rolniczych. Dwufunkcyjne wykorzystanie terenów rolniczych poprzez wprowadzenie na nich odnawialnych źródeł energii nie ograniczy przestrzeni produkcyjnej i możliwości produkcyjnych terenów rolniczych, a wręcz przeciwnie – przyczyni się do wzrostu jej produktywności: rolniczej i ekonomicznej.

Obszar planu posiada pełne zabezpieczenie podstawowej infrastruktury technicznej, a istniejące drogi publiczne umożliwiają poprowadzenie sieci szerokopasmowych.

Pod uwagę wzięto także ustalenia dokumentacji ekofizjograficznej, dane z ewidencji gruntów, dane z gminnej ewidencji zabytków oraz rejestru zabytków. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu, zorganizowano spotkania otwarte, na etapie projektowania konsultowano jego rozwiązania przestrzenne pod kątem społecznym i ekonomicznym, po uzyskaniu uzgodnień i opinii – projekt planu poddano konsultacjom społecznym, zorganizowano w tym czasie spotkania konsultacyjne, aż w końcu zebrano i rozpatrzo uwagi złożonego tego projektu. Wszystkie działania były jawne i przejrzyste. Projekt planu sporządzono zgodnie z procedurą planistyczną określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724, Dz. U. z 2023 r. poz. 553 z późn. zm.). Udział społeczeństwa przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zapewniony był podczas spotkania otwartego przeprowadzonego na początku procedury planistycznej oraz w trakcie konsultacji społecznych, za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku.

Ustalając przeznaczenie terenu wazono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Wzięto przy tym pod uwagę wszelkie wykonane wcześniej analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W związku z tym, że przeznaczenie terenu nie koliduje z żadnymi inwestycjami gminy, interes prywatny równoważny był interesowi publicznemu.

Sytuowanie elektrowni wiatrowych, dokonane w niniejszym planie, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – istniejący układ komunikacyjny jest wystarczający, aby zaprojektować wewnętrzny układ komunikacyjny, obsługujący projektowane siłownie wiatrowe;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan miejscowy nie wyznacza nowych terenów pod nową zabudowę mieszkaniową;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w ramach ustalen plan miejscowy podejmuje odpowiednie zapisy dające możliwość realizacji chodników i dróg rowerowych lub pasów rowerowych w pasach dróg publicznych,
- zaplanowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – niniejszy plan miejscowy nie wyznacza nowych terenów zabudowy.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 317), lokalizacja elektrowni wiatrowych następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego. Granicami obszaru opracowania planu objęto teren znajdujący się w odległości nie mniejszej niż 700 m od planowanych elektrowni wiatrowych, w rozumieniu przepisów ww. ustawy.

Niniejszy plan miejscowy określa sposób zagospodarowania terenów w postaci lokalizacji na nich elektrowni wiatrowych (7 sztuk, w całkowitej wysokości do 200 m npt, maksymalnej średnicy wirnika z łopatami do 170 m) oraz wyznacza zasięg strefy 700 m od lokalizacji elektrowni wiatrowych, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Wokół wyznaczonych terenów elektrowni wiatrowych (PEV) na rysunku planu wskazano maksymalny zasięg wychodzenia łopat, stanowiących element wirnika elektrowni wiatrowej. Oznaczenie to zostało wprowadzone w celu ucztyelnienia spełnienia warunku lokalizacji elektrowni wiatrowej w odległości nie mniejszej niż 700 m od granic obszaru planu oraz budynków o funkcji mieszkaniowej.

Podsumowując, ustalenia przedmiotowego planu miejscowego spełniają wymagania przepisów odrębnych w zakresie elektrowni wiatrowych.

Organy samorządu terytorialnego Miasta i Gminy Suchań nie wykonały czynności, o których mowa w przepisach art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostaje to jednak bez wpływu na ustalenia niniejszego planu miejscowego ze względu na przepisy 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).

Przewidywany wpływ niniejszej uchwały na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wiąże się z wydatkami z budżetu gminy na opracowanie planu oraz dochodami w związku ze wzrostem podatków od nieruchomości.

Na początku procedury planistycznej, przed upływem terminu 30 dni od podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, Burmistrz Suchania zorganizował spotkanie otwarte. Poinformował o tym również Wójt Gminy Dolic i Burmistrza Choszczna, będących dla przedmiotowej inwestycji gminami pobliskimi w rozumieniu ww. ustawy. Wójt Dolic i Burmistrz Choszczna wywiązali się w ustawowym terminie z obowiązków, wynikających z art. 6c ww. ustawy.

Spotkanie w formie spotkania bezpośredniego oraz spotkanie prowadzone za pomocą środków porozumiewania się na odległość, odbyły się 20.07.2023 roku. Podczas spotkań zaprezentowane zostały główne założenia planowanej na terenie gminy Suchań inwestycji w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W trybie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wpłynęły wnioski, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

W celu sporządzenia niniejszego planu miejscowego dokonano wymaganych czynności proceduralnych wg przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku procedury planistycznej Burmistrz Suchania uzyskała wszelkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Umożliwiono też składanie wniosków oraz uwag do projektu planu w przewidzianych ww. ustawą formie i terminie tj. spotkania odbyły się w budynku Urzędu Miejskiego w Suchaniu 17.06.2024 r. od godziny 15.30, a w trybie online w dniu 17.06.2024 r. od godziny 16.30 do godziny 17.00 przy wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość, umożliwiających zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego

W trybie konsultacji społecznych projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi dotyczące zagospodarowania i zabudowy terenu objętego planem.

Ustalenia ww. planu realizują oczekiwania inwestora, w szczególności uwzględniają oczekiwane przez nich zmiany w zagospodarowaniu terenu.

Mając powyższe na uwadze oraz zakończoną procedurę planistyczną, podjęcie uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ
Stanisław Bodnar

