

PROJEKT

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUCHANIU**

z dnia

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębów Brudzewice, Sadłowo i Żukowo w gminie Suchań**

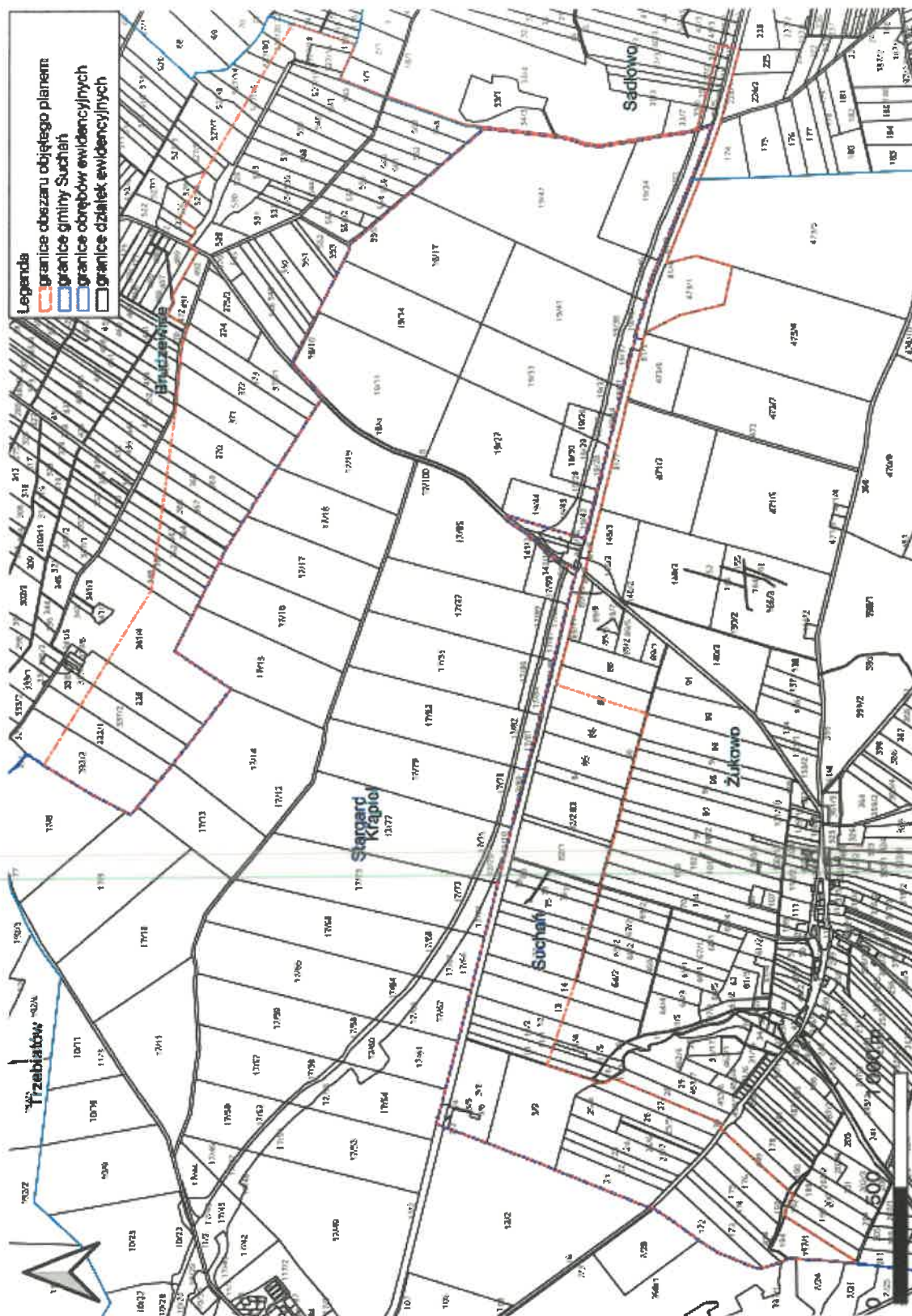
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), Rada Miejska w Suchaniu uchwala, co następuje:

- §1. Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Brudzewice, Sadłowo i Żukowo w gminie Suchań.
- §2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w §1, zostały przedstawione na załączniku stanowiącym Załącznik graficzny do niniejszej uchwały, który jest integralną częścią uchwały.
- §3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Suchania.
- §4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Suchaniu

.....

Załącznik graficzny do uchwały nr Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia



UZASADNIENIE

Wnoszę o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Brudzewice, Sadłowo i Żukowo w gminie Suchań, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

Przedmiotem uchwały jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Brudzewice, Sadłowo i Żukowo w gminie Suchań, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały. Celem podjęcia uchwały jest ustalenie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania w sposób uwzględniający zarówno interes publiczny gminy Suchań i jej mieszkańców, jak i uwarunkowania wynikające z rozwoju energetyki wiatrowej na obszarze sąsiedniej gminy Stargard.

Bezpośrednią przesłanką podjęcia prac planistycznych jest zaawansowanie działań planistycznych w gminie Stargard. Rada Gminy Stargard podjęła w dniu 26 czerwca 2025 r. uchwałę nr XII/117/25 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Krąpiel, Trzebiatów i Tychowo. Jednym z celów wskazanych w uzasadnieniu tej uchwały jest umożliwienie lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Przyjęcie tej uchwały stanowi konkretną okoliczność przemawiającą za skoordynowaniem polityki przestrzennej obu sąsiadujących gmin, zanim zakończą się procedury dotyczące docelowego rozmieszczenia turbin i innych elementów przedsięwzięcia.

Z wnioskiem o podjęcie stosownych działań planistycznych zwrócił się do gminy Suchań inwestor rozwijający przedmiotowe przedsięwzięcie. Jak wskazano we wniosku inwestora, na obecnym etapie projektowane lokalizacje elektrowni wiatrowych obejmują obszar gminy Stargard, natomiast zakładany dalszy rozwój przedsięwzięcia przewiduje możliwość lokalizacji kolejnych elektrowni wiatrowych także w granicach gminy Suchań. Wniosek inwestora nie przesądza o przyszłym przeznaczeniu terenów, lecz wskazuje na rzeczywiste zainteresowanie inwestycyjne i uzasadnia przeanalizowanie możliwości rozwoju energetyki wiatrowej w ramach ustawowej procedury planistycznej.

Istotne znaczenie mają przepisy ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Zgodnie z art. 6 tej ustawy odległości określone lub

wskazane na podstawie art. 4 są uwzględniane m.in. przez organy gminy przy sporządzaniu i uchwalaniu planów miejscowych oraz przez właściwe organy przy wydawaniu decyzji administracyjnych. Oznacza to, że projektowanie rozmieszczenia elektrowni wiatrowych i dopuszczalnego zagospodarowania terenów sąsiednich wymaga analizy wzajemnych relacji przestrzennych, także gdy granice obszaru potencjalnego oddziaływania inwestycji przekraczają granice administracyjne jednej gminy.

W myśl art. 4 ust. 1 przywołanej ustawy odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej powinna być co do zasady nie mniejsza niż dziesięciokrotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej, chyba że plan miejscowy ustali inną odległość, nie mniejszą niż 700 m. Przy ocenie tych odległości nie można ograniczać się wyłącznie do granic administracyjnych gminy, na której terenie projektowana jest turbina. Z tego względu zagospodarowanie obszarów położonych w gminie Suchań może mieć znaczenie dla możliwości realizacji części zamierzeń inwestycyjnych planowanych w gminie Stargard.

Ponadto art. 7 ust. 3 ustawy przewiduje szczególną sytuację, w której plan miejscowy sporządza również gmina pobliska: dotyczy to przypadku, gdy obszar wynikający z odległości mniejszej niż dziesięciokrotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej wykracza poza granice gminy lokalizacji turbiny. Wówczas plan gminy pobliskiej powinien objąć co najmniej położony na jej terenie obszar znajdujący się w odległości nie większej niż 700 m od tej elektrowni. Art. 7 ust. 4 wiąże z brakiem odpowiedniego planu albo z obowiązywaniem planu dopuszczającego zabudowę mieszkaniową określone konsekwencje dla uzyskania pozwolenia na budowę danej elektrowni. Stwierdzenie, czy i w jakim zakresie te przepisy mają zastosowanie w analizowanym przypadku, wymaga weryfikacji lokalizacji projektowanych turbin, ich maksymalnej całkowitej wysokości, przebiegu granic gmin i istniejących ustaleń planistycznych. Tym bardziej zasadne jest podjęcie prac planistycznych z odpowiednim wyprzedzeniem. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego służy zatem nie tylko uwzględnieniu już podjętej inicjatywy planistycznej gminy Stargard, lecz także stworzeniu gminie Suchań możliwości samodzielnego i świadomego określenia zasad zagospodarowania własnego terytorium. Z punktu widzenia interesu gminy Suchań szczególnie istotna jest perspektywa przyszłego rozszerzenia inwestycji na jej obszar. Podjęcie uchwały jest także uzasadnione potrzebą wyważenia potencjalnych korzyści inwestycyjnych z ochroną interesów mieszkańców oraz istniejących funkcji terenów.

Procedura sporządzania planu umożliwi szczegółową analizę uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych, akustycznych, krajobrazowych, rolniczych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych, a także rozważenie uwag i stanowisk mieszkańców oraz właściwych organów. Na obecnym etapie nie należy traktować potencjalnego wykorzystania obszaru pod energetykę wiatrową jako rozstrzygnięcia przesądzonego.

Na terenie gminy Suchań obowiązuje plan ogólny przyjęty uchwałą nr XXII/147/2026 Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia 16 lipca 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2026 r., poz. 3559). Jak wskazano w materiale stanowiącym podstawę niniejszego uzasadnienia, rozstrzygnięciem nadzorczym nr P-1.4131.246.2026.K Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność części danych przestrzennych dotyczących strefy 59SJ, obejmującej działki nr 453/1, 453/2, 31/9, 31/10 i 31/11 w obrębie Żukowo. Obszar objęty projektowaną uchwałą o przystąpieniu nie obejmuje wymienionych nieruchomości, a zatem pozostaje poza wskazanym zakresem rozstrzygnięcia nadzorczego.

Zgodnie z materiałami projektu uchwały, w granicach przewidzianego opracowania plan ogólny wyznacza strefę otwartą, strefę produkcji rolniczej, strefę górnictwa oraz strefę komunikacyjną. Przy opracowywaniu projektu planu miejscowego konieczne będzie uwzględnienie tych ustaleń i ocena zgodności proponowanych rozwiązań z planem ogólnym, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podjęcie uchwały inicjującej procedurę nie zastępuje tej oceny.

Dla części obszaru objętego uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr IV/29/2015 Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia 29 kwietnia 2015 r., dotyczący przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w obrębach Żukowo i Sadłowo. Po ewentualnym uchwaleniu nowego planu, w zakresie pokrywania się granic opracowań, jego ustalenia zastąpią dotychczasowe regulacje planistyczne, z uwzględnieniem zasad wynikających z obowiązujących przepisów. W toku prac należy zapewnić spójność projektowanych rozwiązań z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną i jej uwarunkowaniami technicznymi.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały o przystąpieniu Burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Podjęcie niniejszej uchwały uruchomi dalszą procedurę sporządzania projektu planu,

obejmującą wymagane prawem czynności, uzgodnienia i konsultacje społeczne. Ostateczne ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania terenów zostaną podjęte przez Radę Miejską w Suchaniu odrębną uchwałą, po zakończeniu procedury planistycznej.

W świetle zaawansowania prac planistycznych w gminie Stargard, wymogów ustawowych dotyczących lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgłoszonego przez inwestora zamiaru dalszego rozwoju przedsięwzięcia na terenie gminy Suchań oraz możliwych przyszłych korzyści gospodarczych i budżetowych, przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Brudzewice, Sadłowo i Żukowo należy uznać za celowe i uzasadnione.

BURMISTRZ
Stanisław Bodnar