Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe dla lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych i elektrowni fotowoltaicznych, w obrębie ewidencyjnym Radoszyn został sporządzony na podstawie Uchwały Nr III/16/2024 Rady Gminy Skąpe z dnia 27 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe dla lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych i elektrowni fotowoltaicznych, w obrębie ewidencyjnym Radoszyn. Przedmiotem planu jest obszar zlokalizowany w części obrębu ewidencyjnego Radoszyn (północno-wschodnia część gminy Skąpe), graniczący bezpośrednio z gminą Świebodzin, o powierzchni ok. 301 ha.

Zapisy planu miejscowego umożliwiają realizację dwóch elektrowni wiatrowych, oraz od 61 ha do 71,5 ha terenów pokrytych panelami fotowoltaicznymi, pośród terenów rolniczych z zakazem zabudowy, częściowo w obszarze i terenie górniczym związanym z wydobyciem gazu ziemnego i ropy naftowej. Plan uwzględnia również istnienie zespołu zabudowy obejmującego istniejącą kopalnię ropy naftowej i gazu ziemnego. Ponadto w planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z przebiegającej przez ten teren infrastruktury kopalnianej takiej jaj rurociągi płynu złożowego odwierty czy teren kopalni poprzez ustanowienie odpowiednich stref ochronnych. Ponadto uwzględniono przebiegi gazociągów oraz pozostawiono wzdłuż niektórych dróg tereny rolnicze na potrzeby przebiegu nowej infrastruktury gazowej. Plan obejmu zasięg gminy Skąpe w odległości nie mniejszej niż 700 m od terenów, na których mogą zostać zlokalizowane elektrownie wiatrowe W obszarze planu nie znajdują się budynki mieszkalne oraz budynki w których realizowana jest taka funkcja. Najmniejsza odległość elektrowni wiatrowej od takich budynków w gminie Skąpe wynosi około 820 m. Jednakże jedna z turbin wiatrowych ma być zlokalizowana od północnej granicy gminy w odległości około 90 m co wynika z zatem biorąc pod uwagę właściwości rzeczowe do stanowienie prawa miejscowego w gminie sąsiedniej w zakresie lokalizowania zabudowy ustal się minimalną odległość elektrowni wiatrowych od tej zabudowy na 700 m. Zgodnie z obowiązującymi przepisami realizacja turbiny w terenie 1PEW-PEF-PS możliwa będzie nie tylko po przyjęciu niniejszego planu ale także po przyjęciu planu miejscowego przez gminę sąsiednią tj. Świebodzin. W planie wskazano również obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, będący aleją drzew oraz wskazano lokalizację stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404), a także zgodnie z ustawą o inwestycjach z zakresu elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2024 poz 317). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.), która obejmuje także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Gminy Skąpe Uchwały Nr III/16/2024 z dnia 27 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe dla lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych i elektrowni fotowoltaicznych, w obrębie ewidencyjnym Radoszyn, kolejno:

- ogłoszono w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej, na stronie podmiotowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków oraz wyznaczając termin dwóch dyskusji publicznych,

- przeprowadzono dyskusje publiczne w formie stacjonarnej i zdalnej;

- wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie stopnia i zakresu prognozy oddziaływania na środowisko,

- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,

- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- wystąpiono o opinie i uzgodnienia dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- przeprowadzono konsultacje społeczne w wyniku których złożone zostały dwie uwagi,

- skorygowano projekt planu miejscowego wyznaczając oddzielnie teren przeznaczony pod Główny punkt Odbioru energii - 1IE oraz wyznaczono w zachodniej i południowej części obszaru opracowania tereny obsługi produkcji rolniczej (RZP) zamiast dotychczasowych terenów rolnictwa z zakazem zabudowy (RN)

- przedstawiono projekt planu miejscowego do ponownych uzgodnień z właściwym instytucjami.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, nieprzekraczalnej linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz lokalizacje elektrowni wiatrowych w odległości większej niż 700 m od istniejących budynków mieszkalnych, na obszarach obecnie rolniczych objętych teren górniczym a przeznaczonych pod realizację elektrowni fotowoltaicznych;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym parametry kształtowania zabudowy oraz kolorystyki turbin wiatrowych;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez:

a) nie przeznaczanie gruntów rolnych klas I-III pod lokalizację paneli fotowoltaicznych i turbin wiatrowych,

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

c) pozostałe zapisy określone w § 8 planu miejscowego;

4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska, wskazanie korzystania z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń oraz wskazaniem połączenia obszaru planu miejscowego z układem transportowo-komunikacyjnym gminy oraz układem ponadlokalnym poprzez drogi publiczne, co zapewni odpowiednie warunki w sytuacjach kryzysowych;

5) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych poza klasami I-III gruntów rolnych, w znacznej odległości od obszarów chronionych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody;

6) **prawo własności** poprzez wyznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z oczekiwaniami inwestorów i właścicieli;

7) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – punkt zostanie zweryfikowany po dokonaniu opinii i uzgodnień;

8) **potrzeby interesu publicznego** wskazując w projekcie planu przeznaczenie terenów umożliwiające dywersyfikację źródeł energii, produkcję roczną zielonej energii na poziomie 70 GWh, co wystarcza na roczne zapotrzebowanie około 20 tys. gospodarstw domowych; poprzez możliwość realizacji infrastruktury technicznej oraz tereny przeznaczone pod drogi publiczne;

9) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

10) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Urzędu Gminy Skąpe oraz obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o przeprowadzeniu konsultacji społecznych do projektu, (w tym udostępnieniu projekt planu w Biuletynie Informacji Publicznej),

b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c) realizacji spotkań otwartych w formie stacjonarnej oraz za pomocą środków porozumiewania się na odległość,

d) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

11) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 6a i 6b ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

12) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez wskazanie zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Umożliwiając sytuowanie nowych terenów inwestycyjnych uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez wskazanie kontynuacji terenów inwestycyjnych, w terenach wydobywczych ropy i gazu ziemnego oraz wskazanie terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, a w szczególności od zabudowy zwartej.

Podczas dotychczasowego sporządzania projektu planu miejscowego Wójt Gminy Skąpe wyważył interesy prywatne i interes publiczny. Do procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne wnioski.

Ustalenia planu nie wskazują, żadnych terenów przewidzianych pod lokalizację budynków mieszkalnych. W obszarze planu nie znajdują się również takie budynki istniejące. Najbliższe budynki mieszkalne położone są w odległości około 1450 m od najbliższego terenu, na którym może zostać zlokalizowana elektrownia wiatrowa. Plan dla obu elektrowni wiatrowych przewiduje maksymalną wysokość całkowitą do 240 m i maksymalną średnicę wirnika wraz z łopatami do 170 m. Dodatkowo w terenach tych dopuszczono możliwość lokalizowania elektrowni fotowoltaicznych, punktu odbioru energii i magazynów energii. Linie elektroenergetyczne powinny być zrealizowane w formie kabla podziemnego i mogą one przebiegać przez tereny dróg a także użytków rolnych pod warunkiem iż głębokość ich posadowienia nie wykluczy użytkowania gruntu zgodnie z

przeznaczeniem. Lokalizacja turbin wiatrowych wraz z rotorem oraz paneli fotowoltaicznych następować będzie poza gruntami rolnymi klas I-III, na gruntach słabszych klas, które przeznacza się pod te funkcje.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania planistyczne oraz stopień przekształcenia tego obszaru pod wydobycie ropy naftowej i gazu ziemnego uznać należy za zasadne z punktu widzenia samorządu lokalizowanie elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych w tym obszarze.

Plan dla wszystkich obu elektrowni wiatrowych przewiduje maksymalną wysokość całkowitą do 240 m. Dodatkowo w terenach tych dopuszczono możliwość lokalizowania punktu odbioru energii i magazynów energii. Linie elektroenergetyczne powinny być zrealizowane w formie kabla podziemnego i mogą one przebiegać przez tereny dróg a także użytków rolnych pod warunkiem iż głębokość ich posadowienia nie wykluczy użytkowania gruntu zgodnie z przeznaczeniem.

Projekt planu spełnia wymogi techniczne i formalne i może być przedstawiony do opiniowania i uzgadniania a także do konsultacji społecznych. Uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie technik w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu, nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, jak dotąd nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Po uchwaleniu planu miejscowego a następnie jego zainwestowaniu zwiększą się wpływy do budżetu gminy Skąpe. Mieszkańcy i Gmina będą mogli zakupić część udziałów wyprodukowanej energii, co w perspektywie wieloletniej przyniesie bardzo wymierne środki na potrzeby rozwoju gminy.

Prawdopodobnymi źródłami dochodów, które może uzyskać gmina na pokrycie kosztów uchwalenia planu miejscowego są:

a) w krótkim terminie: przesunięcia budżetowe, dotacje,

b) w długim terminie: dochody z podatku od nieruchomości podatki od budowli związanych z lokalizacją z elektrowni wiatrowych