

PROJEKT UZASADNIENIA

Uzasadnienie

do Uchwały Nr . . / . . /

Rady Gminy Skąpe

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obróbów ewidencyjnych Skąpe, Pałck, Międzylesie, gmina Skąpe

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania, zwany dalej „planem” jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Skąpe X/95/2025 z dnia 7 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów ewidencyjnych Skąpe, Pałck, Międzylesie, gmina Skąpe.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) zwana dalej *u.p.z.p.*, została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 *u.p.z.p.*, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w tygodniku „.....”, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Skąpe oraz na stronie internetowej BIP tutejszego Urzędu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu zostały złożone wnioski do projektu planu. Stosownie do art. 17 pkt 2 *u.p.z.p.* o przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Część z nich odpowiedziało na zawiadomienie poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń przy pracach projektowych lub poinformowało o braku uwag. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 *u.p.z.p.* sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wykorzystując 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) wyłączający obowiązek stwierdzenia przez radę gminy, że plan nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a i b *u.p.z.p.* Wójt Gminy Skąpe uzyskał opinie i uzgodnienia do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

Konsultacje społeczne dotyczące projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiły w dniach od 2025 r. do 2025 r. Ogłoszenie ukazało się w tygodniku „.....” a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Skąpe oraz na stronie internetowej BIP tutejszego Urzędu.

W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej *u.p.z.p.* projekt planu przedłożono Radzie Gminy Skąpe, celem uchwalenia.

PROJEKT UZASADNIENIA

Zakres opracowania obejmuje teren o powierzchni ok. 1555 ha. Niniejszy plan uwzględnia wnioszek inwestora, który planuje zbudować zespół elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych na terenie gminy Skąpe, w części obrębów ewidencyjnych Skąpe, Pałck, Międzylesie. Dopuszczenie na terenie gminy odnawialnych źródeł energii w postaci elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych jest spójne z polityką Polski w zakresie intensyfikacji działań polegających na rozwoju energetyki odnawialnej. Nasz kraj musi sprostać wielu wyzwaniom w dziedzinie energetyki, w tym: uzależnieniem od importu, niedostateczną dywersyfikacją źródeł energii, wysokimi i niestabilnymi cenami energii, rosnącym popytem na energię, wyzwaniami związanymi z obronnością kraju. W przypadku elektrowni wiatrowych, obowiązuje specjalny tryb opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale również w przepisach ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317), według której, lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego. Zgodnie z wymogami ww. ustawy, plan określa maksymalną wysokość zabudowy dla elektrowni wiatrowej, maksymalną średnicę wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatom oraz maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych. W procedurze związanej z lokalizacją elektrowni wiatrowych istotnym zagadnieniem jest partycypacja społeczna. Ustawodawca przewidział rozszerzone konsultacje społeczne dla tego rodzaju planu miejscowego. Niniejszy plan w sposób wyczerpujący wypełnił ustawowe wymogi, tj.:

- 1) W terminie 30 dni od dnia podjęcia uchwały intencyjnej zorganizowano spotkania otwarte - w formie spotkania bezpośredniego stacjonarnego oraz w formie spotkania zdalnego (poprzez połączenie internetowe).
- 2) Gmina pobliska (gmina Sulechów) została poinformowana i poproszona o publikację ogłoszeń dotyczących niniejszej procedury.
- 3) Po uzyskaniu uzgodnień i opinii zorganizowano stosowne konsultacje społeczne, w tym spotkania otwarte - jedno w formie spotkania bezpośredniego stacjonarnego oraz jedno w formie spotkania zdalnego (poprzez połączenie internetowe).

Zgodnie z art. 1 ust. 2 *u.p.z.p.* projekt planu:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 11 – 20 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 4 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w § 5 dotyczące zasad kształtowania krajobrazu oraz w § 11 – 20 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

PROJEKT UZASADNIENIA

- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 5 tekstu uchwały;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 4 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 11 – 20 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 11 – 20 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 7 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 8 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 9 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 10 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 8 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 – 13 *u.p.z.p.*, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 *u.p.z.p.* przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 *u.p.z.p.* w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez następujące aspekty:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

PROJEKT UZASADNIENIA

- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;
- 4) projektowane rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 *u.p.z.p.*

Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *u.p.z.p.* Niniejsza zmiana planu poprzez ustalenia w §3 pkt 5 uwzględnia zasadę uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. W związku z wyznaczonymi nowymi przeznaczeniami obszaru objętego opracowaniem planu wystąpi wyraźny wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.