

**UCHWAŁA NR XVII/100/2025
RADY GMINY W CZARNOCINIE**

z dnia 27 czerwca 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
farmy elektrowni wiatrowych w części obrębu Koryto, Swoszowice, Kolosy, Dębiany, Będziaki**

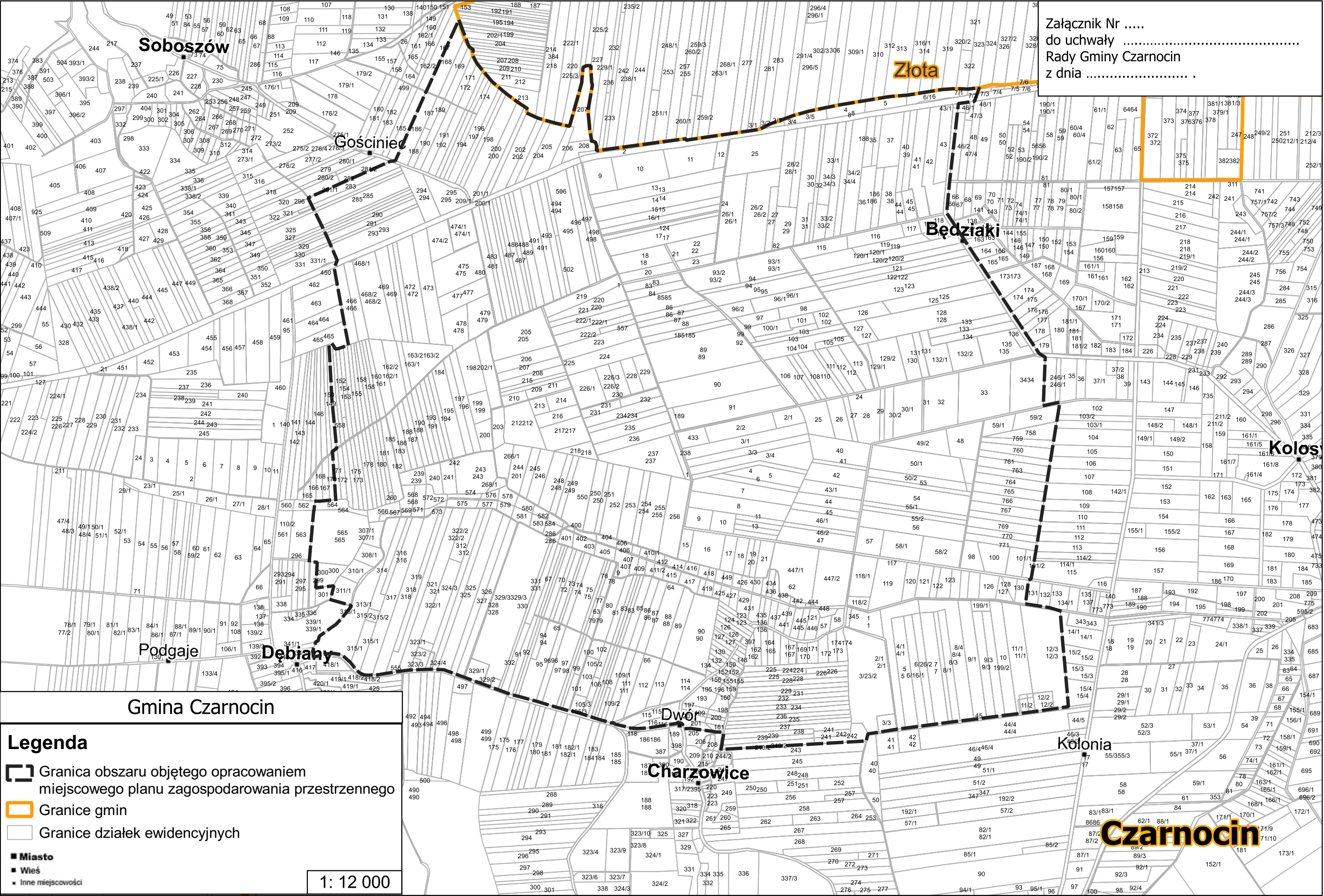
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy uchwala, co następuje:

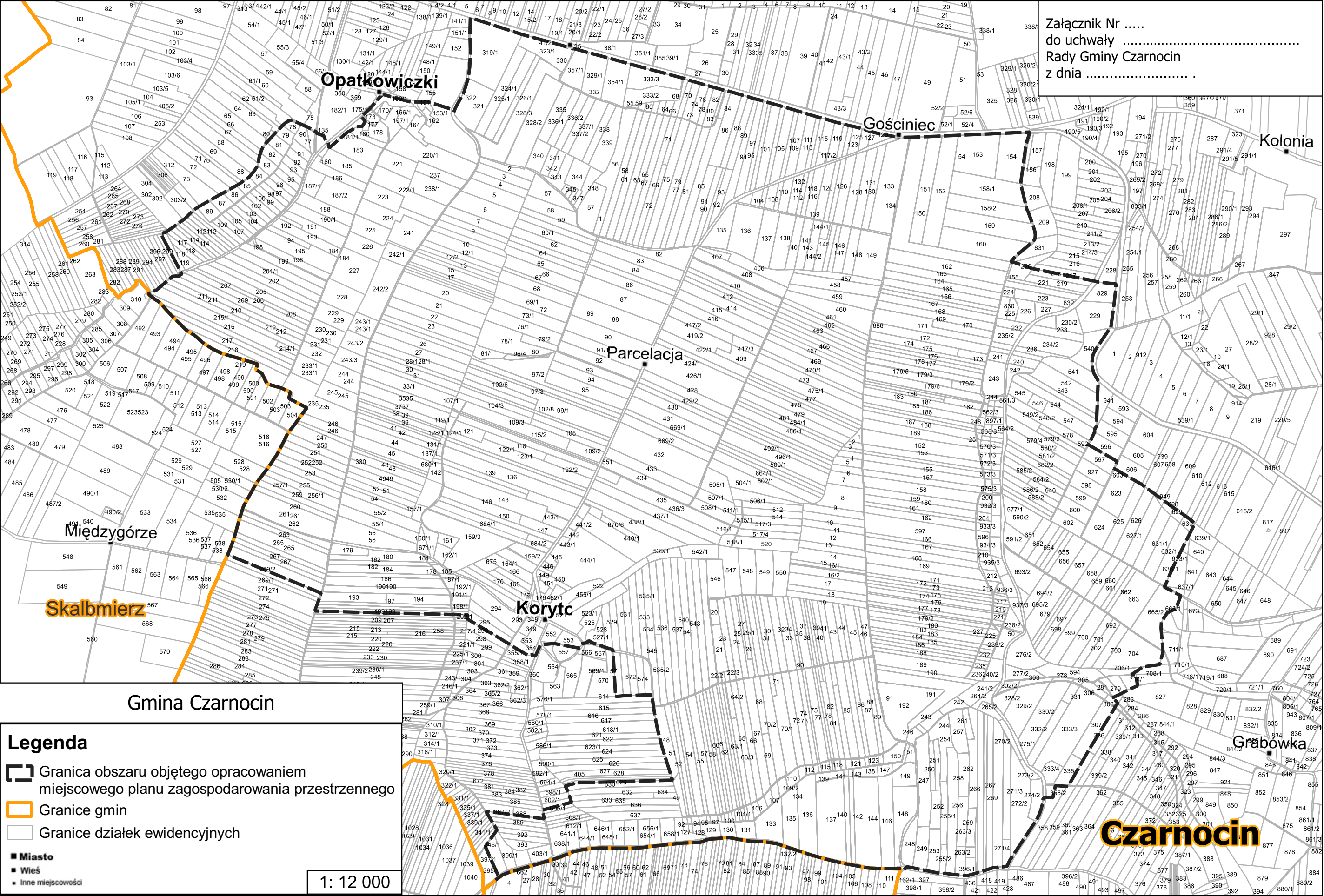
§ 1. 1. W oparciu o wyniki analizy wykonanej zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy elektrowni wiatrowych w części obrębu Koryto, Swoszowice, Kolosy, Dębiany, Będziaki.

2. Granice terenu objętego planem stanowią załączniki graficzne Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnocin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.





**Analiza zasadności
przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w granicach obrębów
geodezyjnych: Kolasy, Dębiany, Koryto, Swoszowice, Będziaki na terenie gminy
Czarnocin.**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wójt, burmistrz, prezydent miasta dokonuje analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnocin.

W związku z zapisami 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 „Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian: (...) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:

- a) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy”.

Z uwagi na powyższe, brak jest potrzeby weryfikacji w zakresie zgodności lokalizacji turbin wiatrowych jako instalacji OZE w odniesieniu do zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnocin.

Położenie obszaru opracowania planu miejscowego.

Obszar planowany do objęcia uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych położony jest w granicach obrębów geodezyjnych: Kolasy, Dębiany, Koryto, Swoszowice, Będziaki na terenie gminy Czarnocin.

Elektrownie wiatrowe (instalacje odnawialnego źródła energii, składające się z części budowlanej stanowiącej budowlę w rozumieniu prawa budowlanego oraz urządzeń technicznych, w tym elementów technicznych, w których energia elektryczna jest wytwarzana

z energii wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii) zlokalizowane zostaną:

- ✓ WT6 - działka nr ewid. 13 obręb Będziaki, gmina Czarnocin,
- ✓ WT17 - działka nr ewid. 217 obręb Dębiany, gmina Czarnocin,
- ✓ WT23 – działka nr ewid. 46/1 obręb Kolasy, gmina Czarnocin,
- ✓ WT10 - działka nr ewid. 180 obręb Swoszowice, gmina Czarnocin,
- ✓ WT11 - działka nr ewid. 484/1 180 obręb Koryto, gmina Czarnocin,
- ✓ WT12 na działce nr ewid. 28/1 obręb Koryto, gmina Czarnocin.

Szczegółowe lokalizacje turbin wiatrowych pokazane zostały na załącznikach graficznych do analizy.

Turbiny wiatrowe wraz ze strefami ochronnymi związanej z oddziaływaniem poszczególnych elektrowni wiatrowych na środowisko położone są poza formami ochrony przyrody o których mowa w ustawie o ochronie przyrody w tym parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych i obszarów Natura 2000

Położenie turbin wiatrowych wraz ze strefami w stosunku do form ochrony przyrody zlokalizowanych w sąsiedztwie:

- ✓ Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk – Ostoja Kozubowska, odległość od planowanej inwestycji około 2700 m od turbiny wiatrowej WT11 i WT12 i 1400 m od turbiny wiatrowej WT23,
- ✓ Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków – Dolina Nidy, odległość od planowanej inwestycji około 5700 m od turbiny wiatrowej WT11 i WT12 i 1400 m od turbiny wiatrowej WT23,
- ✓ Kozubowski Obszar Chronionego Krajobrazu, odległość od planowanej inwestycji około 2300 m od turbiny wiatrowej WT11 i około 1700 m od turbiny wiatrowej WT23,
- ✓ Miechowsko – Działoszycki Obszar Chronionego Krajobrazu, odległość od planowanej inwestycji około 4700 m od turbiny wiatrowej WT12,
- ✓ Nadnidziański Obszar Chronionego Krajobrazu, odległość od planowanej inwestycji około 3000 m od turbiny wiatrowej WT6.

Przesłanki lokalizacji farmy wiatrowej.

Potrzeba opracowania planu miejscowego wynika ze zgłoszonego wniosku inwestora w sprawie lokalizacji 7 elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych: Kolasy, Dębiany, Koryto, Swoszowice, Będziaki na terenie gminy Czarnocin oraz z konieczności dostosowania zapisów planu do możliwości realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Wnioskodawca w ramach prac przygotowawczych i analitycznych oraz prac związanych z rozpoznaniem uwarunkowań środowiskowych, wykonanych dla potrzeb strategicznych

ocen oddziaływania, skonkretyzował wstępne rozmieszczenie turbin wiatrowych oraz ich strefy ochronne związane ze znacznym oddziaływaniem, na środowisko i zabudowę mieszkaniową.

W wyniku rozpoznania jak wyżej poszczególne elektrownie wiatrowe (WT10, WT11, WT12, WT6, WT17, WT23) zlokalizowane zostały w 5 obrębach ewidencyjnych: Kolasy, Dębiany, Koryto, Swoszowice, Będziaki na terenach rolniczych w południowej i południowo – zachodniej części gminy Czarnocin w niedalekiej odległości od granic gminy Złota i Skalmierz oraz tworzą dwa obszary. Jeden obejmuje część obrębów ewidencyjnych: Swoszowice, Koryto (WT10, WT11, WT12). Drugi część obrębów ewidencyjnych: Będziaki, Dębiany, Kolasy (WT6, WT17, WT23).

Poszczególne elektrownie wiatrowe (turbiny wiatrowe) wejdą w skład farmy wiatrowej, przewidywanej do budowy na terenie gminy Czarnocin.

Za przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego przemawiają dyrektywy unijne oraz wytyczne krajowe - w tym rządowy program pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych wynikający z zaleceń Unii Europejskiej. Wskazywany do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego teren jest predysponowany pod względem fizjograficznym i przestrzennym do realizacji parku elektrowni wiatrowych bez zmiany dominującej rolniczej funkcji terenu

Cel opracowania planu i zakres prac planistycznych.

Celem opracowania planu jest zapewnienie warunków do zlokalizowania farmy wiatrowej w jego obszarze oraz wyznaczenie prognozowanej strefy ochronnej związanej z oddziaływaniem poszczególnych elektrowni wiatrowych na środowisko.

Przeprowadzone rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że przewidywany zakres problematyki planu nie wykroczy poza określony (jako obowiązujący) w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan miejscowy należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), które określa sposób przygotowania projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej, określając skale, klasy przeznaczenia terenu, stosowane oznaczenia, nazewnictwo, standardy, sposób prezentacji graficznej danych przestrzennych oraz sposób dokumentowania prac planistycznych w zakresie planu miejscowego, uwzględniając potrzeby kształtowania ładu przestrzennego, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy oraz możliwość dokonania oceny prawidłowości prac planistycznych.

Zakres procedur planistycznych określa art. 14 ust. 1 oraz art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Czynności planistyczne będą obejmowały, między innymi:

- ✓ w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu miejscowego. Uchwałę rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy, na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta lub w wyniku zgłoszenia w ramach obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej, o której mowa w art. 41a ustawy

z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

- ✓ przed podjęciem uchwały wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.
- ✓ wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno:
 - ogłasza w sposób określony w art. 8h ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, określając sposoby i miejsce składania wniosków do projektu planu miejscowego oraz termin ich składania, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia ogłoszenia,
 - zawiadamia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego, określając termin składania wniosków do projektu planu miejscowego, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia zawiadomienia;
 - sporządza projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana;
- ✓ uzyskuje zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dla terenów, na których usytuowane zostaną elektrownie wiatrowe, jak i dla terenów, na których wyznaczone zostaną drogi wewnętrzne;
- ✓ występuje o opinie i uzgodnienia o projekcie planu miejscowego oraz wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z: uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień;
- ✓ przeprowadza postępowania dotyczące przeprowadzenia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą 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, w tym opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko w oparciu o uzgodnienia dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- ✓ ogłasza, w sposób określony w art. 8h ust. 1, o rozpoczęciu konsultacji społecznych, przeprowadza konsultacje społeczne, a następnie wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z tych konsultacji;
- ✓ przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Zgodnie z art. 16. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. „Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych

w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000. W przypadku gdy granica lub ustalenia planu miejscowego, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3, mają wspólny przebieg z granicą obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r.

o infrastrukturze informacji przestrzennej pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 lub 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, lub pochodzących ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wyznacza się je z wykorzystaniem geometrii tych obiektów przestrzennych.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu z punktu widzenia uwarunkowań prawnych.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wójt, burmistrz, prezydent miasta dokonuje analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnocin.

W związku z zapisami 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 „Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian: (...) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:

- b) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy”.

Z uwagi na powyższe, brak jest potrzeby weryfikacji w zakresie zgodności lokalizacji turbin wiatrowych jako instalacji OZE w odniesieniu do zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnocin.

Należy mieć na uwadze, iż zgodnie z art. 3 ustawy o z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach

w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc uzyskanie przez inwestora decyzji o warunkach zabudowy w celu wybudowania elektrowni wiatrowej nie jest możliwe.

W związku z art. 14 ust. 6a. pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Zmiana zagospodarowania terenu, dotycząca, niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowanych:

- a) na użytkach rolnych klasy I–III i gruntach leśnych,
- b) na użytkach rolnych klasy IV, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,
- c) na gruntach innych niż wskazane w lit. a i b, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW – **następuje na podstawie planu miejscowego**”.

W tym przypadku zachodzą takie przesłanki.

Na podstawie art. 4 ust.1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych w przypadku lokalizowania, budowy lub przebudowy elektrowni wiatrowej odległość tej elektrowni od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej jest równa lub większa od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej, **chyba że plan miejscowy określa inną odległość, wyrażoną w metrach, jednak nie mniejszą niż 700 metrów.**

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych miejscowy plan sporządza się co najmniej dla obszaru znajdującego się w odległości, o której mowa w art. 4 ust. 1. tej ustawy. Wskazany przepis mówi o odległości 10H, chyba, że plan miejscowy określa inną nie mniejszą od 700 m. W związku z tym nie wiadomo, czy należy prace planistyczne prowadzić dla obszaru 10H czy 700 m. Teoretycznie 700 m może wynikać dopiero z uchwalonego planu. Czyli można rozumieć przepisy w ten sposób, że dopóki nie ma uchwalonego planu miejscowego zmniejszającego odległość do 700 m, obowiązuje 10H. Nawet jeżeli gmina chce zmniejszyć odległość do 700 m to i tak musi pracować nad planem dla olbrzymiego obszaru 10H.

Obowiązek sporządzenia planu miejscowego na potrzeby przedmiotowej inwestycji będzie jednak dotyczył obszaru prognozowanego oddziaływania elektrowni wiatrowej, a nie jak dotąd całego obszaru wyznaczonego zgodnie z zasadą 10H. Gmina będzie miała możliwość określić w planie miejscowym inną (niż wyznaczona przez regułę 10H) odległość elektrowni

wiatrowej od budynków mieszkalnych, biorąc pod uwagę zasięg oddziaływań elektrowni wiatrowej, jednak z zachowaniem bezwzględnej minimalnej odległości wynoszącej 700 metrów. Podstawą dla określania odległości elektrowni wiatrowej od zabudowań mieszkalnych będą m.in. wyniki przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wykonywanej w ramach planu miejscowego.

Zgodnie z brzmieniem art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych „W przypadku, gdy odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, jest mniejsza niż dziesięciokrotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej i wykracza poza granice gminy, w której jest lokalizowana ta elektrownia wiatrowa, plan miejscowy sporządza również gmina pobliska co najmniej dla położonego na jej terenie obszaru znajdującego się w odległości nie większej niż 700 metrów od tej elektrowni wiatrowej”. Dalej ust. 4 tej ustawy mówi „Jeżeli w gminie pobliskiej nie ma uchwalonego planu miejscowego dla obszaru, o którym mowa w ust. 3, albo dla tego obszaru obowiązuje plan miejscowy, który umożliwia zabudowę budynkami mieszkalnymi lub budynkami o funkcji mieszanej, organ administracji architektoniczno-budowlanej odmawia wydania pozwolenia na budowę wyłącznie w odniesieniu do tych elektrowni wiatrowych, dla których odległość, o której mowa w ust. 3, wykracza poza granice gminy, w której jest lokalizowana elektrownia wiatrowa”.

Sporządzenie planu miejscowego powinno być sporządzane w trybie współpracy między zainteresowanymi gminami. Należy uzgodnić zakres planu, procedury uchwalania oraz ewentualne wzajemne zobowiązania. W skrócie, trzeba ustalić zasady współpracy, aby uniknąć konfliktów i zapewnić spójność planowania.

Rządowy projekt tzw. ustawy wiatrakowej zakłada zmniejszenie minimalnej odległości elektrowni wiatrowych od zabudowań (domów) z 700 do 500 m. Uelastycznia także przepisy względem parków narodowych (min. 1500 m) i obszarów Natura 2000 (od 500 do 2000 m). Najważniejszym założeniem nowelizacji stała się redukcja obowiązkowego dystansu dzielącego turbiny wiatrowe i budynki mieszkalne **do 500 m**. Ma to równocześnie uprościć modernizację istniejących wiatraków i usprawnić procedury administracyjne, przy utrzymaniu norm chroniących przyrodę. Nowością w [ustawie wiatrakowej](#) ma być utworzenie funduszu wspierającego mieszkańców terenów, na których powstały farmy wiatrowe. W projekcie zapisano obowiązek **przekazywania 20 tys. zł rocznie** za każdy 1 MW mocy z turbin przez właścicieli nowych instalacji wiatrowych. Pieniądze te mają trafić **do gospodarstw domowych**, które zlokalizowane są do 1000 metrów od wiatraków. Inwestycje wiatrowe będą przy tym wymagać konsultacji społecznych w gminach, gdzie są planowane, a także zawarcia odpowiednich zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. To ma zagwarantować lokalnym społecznościom, że budowa farm wiatrowych nie będzie odbywać się bez ich zgody.

Podsumowanie

1. W związku z brakiem spójnej interpretacji przepisów prawnych wnioskuję się o prowadzenie prac planistycznych dla obszaru 10H (załącznik graficzny do projektu uchwały). Gmina będzie miała możliwość określić w planie miejscowym inną (niż wyznaczona przez regulę 10H) odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych, biorąc pod uwagę zasięg oddziaływań elektrowni wiatrowej, jednak z zachowaniem bezwzględnej minimalnej odległości wynoszącej 700 metrów. Podstawą dla określania odległości elektrowni wiatrowej od zabudowań mieszkalnych będą m.in. wyniki przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wykonywanej w ramach planu miejscowego.
2. Strefy ochronne związane z oddziaływaniem elektrowni wiatrowych na środowisko (WT12 i WT23) wyznaczone w odległości nie większej niż 700 metrów od tej elektrowni wiatrowej wykraczają poza granice gminy Czarnocin”, w związku z powyższym należy uwzględnić zapis art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, który mówi: „W przypadku, gdy odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, jest mniejsza niż dziesięciokrotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej i wykracza poza granice gminy, w której jest lokalizowana ta elektrownia wiatrowa, plan miejscowy sporządza również gmina pobliska co najmniej dla położonego na jej terenie obszaru znajdującego się w odległości nie większej niż 700 metrów od tej elektrowni wiatrowej”. Sporządzenie planu miejscowego powinno być sporządzane w trybie współpracy między zainteresowanymi gminami. Należy uzgodnić zakres planu, procedury uchwalania oraz ewentualne wzajemne zobowiązania. W skrócie, trzeba ustalić zasady współpracy, aby uniknąć konfliktów i zapewnić spójność planowania.
3. Trzeba mieć na uwadze, że w wyznaczonych 700 m strefach ochronnych związanych z oddziaływaniem elektrowni wiatrowych na środowisko (WT12 i WT10) znajdują się budynki mieszkalne,. W związku z powyższym zachodzi sprzeczność z zapisami art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych [który mówi, że w przypadku lokalizowania, budowy lub przebudowy elektrowni wiatrowej odległość tej elektrowni od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej jest równa lub większa od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej, chyba że plan miejscowy określa inną odległość, wyrażoną w metrach, jednak nie mniejszą niż 700 metrów. Rządowy projekt tzw. ustawy wiatrakowej zakłada zmniejszenie minimalnej odległości elektrowni wiatrowych od zabudowań (domów) z 700 m do 500 m co spowoduje redukcję obowiązkowego dystansu dzielącego turbiny wiatrowe i budynki mieszkalne **do 500 m.** i umożliwiłoby realizację elektrowni wiatrowych (WT12 i WT10).
4. Wymagane ustawowo aktualne materiały kartograficzne – mapa zasadnicza i mapa ewidencji gruntów – oraz dane użytkowania i władania terenów należy pozyskać z Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Kazimierzy Wielkiej.

Analizę sporządziła:

Agata Nowakowska – Buk

/uprawniony urbanista na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym/

Uzasadnienie

Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4, art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.). Kompetencje rady miejskiej w zakresie planowania przestrzennego ustawodawca zawarł w art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do zadań własnych gminy”. Projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy elektrowni wiatrowych w części obrębu Koryto, Swoszowice, Kolosy, Dębiany, Będziaki został przygotowany z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.

W sporządzanym planie miejscowym, nie zostaną przekroczone następujące parametry:

maksymalna liczba elektrowni wiatrowych: do 6 sztuk;

maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: do 310 metrów;

maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami: do 236 metrów.

Celem rozpoczęcia prac nad planem jest wprowadzenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie objętym planem zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Zasadność przyjęcia ustaleń planu wynika z potrzeb przyspieszenia transformacji energetycznej i odejścia od paliw kopalnych.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnocin dla terenu przeznaczonego pod farmę elektrowni wiatrowych

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wójt, burmistrz, prezydent miasta dokonuje analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnocin

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 „Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian: (...) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium: a) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy”.

Z uwagi na powyższe, brak jest potrzeby weryfikacji w zakresie zgodności lokalizacji farmy wiatrowej jako instalacji OZE w odniesieniu do zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnocin. Teren objęty projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje okolice miejscowości Koryto, Swoszowice, Kolosy, Dębiany. Obecnie teren objęty projektem planu jest użytkowany rolniczo. Gmina przystępuje do sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wobec wniosku z prośbą o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu możliwości realizacji farmy elektrowni wiatrowych, złożonego przez inwestora. Za przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu przemawiają dyrektywy unijne oraz wytyczne krajowe - w tym rządowy program pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych wynikający z zaleceń Unii Europejskiej. Wskazywany do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego teren jest predysponowany pod względem fizjograficznym i przestrzennym do realizacji parku elektrowni

wiatrowych bez zmiany dominującej rolniczej funkcji terenu. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego rejon miejscowości Koryto, Swoszowice, Kolosy, Dębiany umożliwiającego lokalizację farmy elektrowni wiatrowych, należy uznać za zasadne.

