

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach Jawory i Budowa w gminie Dębica Kaszubska, zainicjowany został Uchwałą Nr IX/104/2024 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 19 grudnia 2024 r. ws. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem sporządzenia planu jest przeznaczenie części terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i strefami oddziaływania, z utrzymaniem rolniczego użytkowania terenów.

Ustalenia przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska, przyjętym uchwałą nr XXXVIII/268/2021 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 25 listopada 2021 r. w zakresie terenów o przeznaczeniu innym niż lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) – sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2÷4:

I. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w planie miejscowym, w tym w § 12 w punkcie dot. zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Planowane zagospodarowanie terenu będzie miało wpływ na istniejący krajobraz poprzez lokalizację wież elektrowni wiatrowych, w związku z ich widocznością z dużych odległości. Planowana inwestycja będzie oddziaływać na krajobraz w sposób skumulowany wraz z innymi istniejącymi i planowanymi farmami wiatrowymi w sąsiedztwie, które dokonały już zmian w krajobrazie kulturowym (wytworzonym przez siły natury i człowieka). Pozostałe tereny pozostaną w istniejącym użytkowaniu.

Strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych została uwzględniona w planie poprzez wyznaczenie terenów z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi (budynki mieszkalne i o funkcji mieszanej) w odległości min. 700 m w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) od planowanych terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

W celu kształtowania ładu przestrzennego ustalono maksymalne parametry i wskaźniki dla planowanej zabudowy lub rozbudowy istniejącej.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 5 uchwały.

Teren opracowania jest częściowo zlokalizowany w granicach obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.). W granicach obszaru objętego planem występują fragmenty specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina rzeki Słupi” PLH220052. W granicach obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Słupi, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

Z uwagi na obecność chronionych siedlisk przyrodniczych (zidentyfikowanych w badaniach środowiskowych), w projekcie planu wprowadzono nakaz przestrzegania zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych, służących ochronie tych terenów.

W związku z występowaniem na obszarze planu cieków wodnych – rzek i rowów melioracyjnych, które współtworzą warunki środowiskowe obszaru, wprowadzono ograniczenia i obowiązki w zakresie gospodarowania wodami oraz ograniczenia w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów.

Ze względu na charakter inwestycji i specyfikę obszaru na potrzeby planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko zostały przeprowadzone badania przyrodnicze w zakresie występowania siedlisk i stanowisk roślin, i zwierząt gatunków prawnie chronionych oraz aktywności nietoperzy oraz migracji, gniazdowania i żerowania ptaków. Wnioski wynikające z badań przyrodniczych zostały uwzględnione w prognozie oddziaływania na środowisko i stanowiły uwarunkowania do formułowania ustaleń planu miejscowego.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że przestrzegając zasad określonych w ustaleniach planu oraz przedstawionych w prognozie działań minimalizujących nie powinny wystąpić istotne zagrożenia dla stwierdzonych wartości przyrodniczych.

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty leśne, zieleń naturalna oraz naturalne ciek wodne, których użytkowanie pozostawiono bez zmian, a tym samym utrzymano ekosystem przyrodniczy i jego relacje z otoczeniem.

Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba wystąpienia o zmianę przekształcenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – planowane inwestycje nie obejmują gruntów klas chronionych.

Na obszarach zabudowy związanej z produkcją rolną wykluczono możliwość lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obszary o wartościach zabytkowych wykazane w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wskazane do ochrony ustaleniami planu: nieczynny cmentarz ewangelicki i park dworski. Plan miejscowy swoimi ustaleniami gwarantuje ochronę stwierdzonych wartości kulturowych.

Potencjalna lokalizacja elektrowni wiatrowych, wskazana planem miejscowym, została poprzedzona opracowaniem krajobrazowym, które obrazuje wpływ na krajobraz elektrowni wiatrowych i analizuje utrzymanie niezakłóconych ekspozycji na walory krajobrazowe i architektoniczne obszaru objętego planem miejscowym.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W zakresie planu miejscowego zapewniono wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Obiekty inżynierskie, takie jak elektrownie wiatrowe wraz z niezbędną infrastrukturą, zaplanowano zgodnie z przepisami prawa, minimalizując ryzyka i uciążliwości eksploatacyjne. **W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w ww. zakresie.**

Część obszaru objętego planem położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

W planie nie występuje potrzeba uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, w związku z rolniczym charakterem terenu oraz bezobsługową eksploatacją terenów inwestycyjnych.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Przedmiotowy obszar jest terenem użytkowanym głównie rolniczo. Dopuszczenie możliwości realizacji elektrowni wiatrowych pozwoli na kontynuację użytkowania rolniczego przy jednoczesnej produkcji energii z odnawialnych źródeł energii.

Zaproponowany planem miejscowym dualizm funkcjonalny wykorzystania przestrzeni podnosi wartość ekonomiczną terenów oraz ich efektywne wykorzystanie. Na obszarze objętym planem przewidziano dywersyfikację i synergii zróżnicowanych źródeł OZE (istniejąca elektrownia słoneczna), a realizacja

magazynów energii zabezpieczy wyprodukowaną nadwyżkę energii. Plan zapewnia optymalne wykorzystanie dostępnych zasobów gminy.

6. Prawo własności.

Obszar objęty planem stanowi głównie własność osób fizycznych oraz Skarbu Państwa. Działki drogowe stanowią własność gminy.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Obszar planu nie obejmuje terenów w użytkowaniu Sił Zbrojnych, nie jest również planowane ich wyznaczenie. Na obszarze objętym planem nie zostały określone zadania rządowe.

W granicach planu nie ma urządzeń infrastruktury technicznej obrony cywilnej niezbędnych do funkcjonowania gminy w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

Jednocześnie realizacja urządzeń OZE i magazynów energii ma istotną rolę w zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego państwa.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. **W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami.**

8. Potrzeby interesu publicznego.

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej. Plan zapewnia ochronę interesu publicznego w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa energetycznego, w tym dywersyfikację i synergię zróżnicowanych źródeł OZE.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenia zawarte w § 9 uchwały.

W związku z charakterem zagospodarowania obszaru objętego planem – tereny rolnicze oraz tereny produkcji energii nie występuje problematyka związana z bieżącym zabezpieczeniem mieszkańców w infrastrukturę techniczną. Plan dopuszcza realizację nowych i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służącej na obszarze planu gospodarstwu rolnemu oraz obsłudze terenów produkcji energii.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz ustawie 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W ciągu 30 dni od dnia podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu odbyło się spotkanie otwarte bezpośrednie i online. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w ustalonym terminie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Wójt Gminy Dębica Kaszubska **zawiadomił o rozpoczęciu konsultacji społecznych do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zapewniając tym samym udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.**

W trakcie konsultacji społecznych zorganizowano spotkania otwarte bezpośrednie i online, zbierano uwagi oraz udostępniono do wypełnienia ankietę w formie elektronicznej i papierowej.

Po zakończeniu konsultacji społecznych opracowano raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający: podsumowanie z przeprowadzonej ankiety oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) ważone były potrzeby interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zrównoważonych zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez analizę stanu władania i użytkowania oraz wprowadzenie ustaleń zgodnych z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia planu;
- 2) ważone były potrzeby interesu publicznego i interesu prywatnego poprzez analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne i krajobrazowe uwarunkowań i kierunków rozwoju wyznaczonych w studium gminy, ekofizjografii gminy oraz poprzez wykonanie rocznych badań przyrodniczych w zakresie występowania siedlisk i stanowisk roślin i zwierząt gatunków prawnie chronionych i sporządzenie na ich podstawie prognozy oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;

– ww. problematyka nie występuje na obszarze opracowania w związku z przedmiotem sporządzenia planu.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

– zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Plan jest zgodny i realizuje przyjęty przez gminę wieloletni program sporządzania planów miejscowych, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Zagospodarowanie obszaru objętego planem zgodne jest ze studium w zakresie terenów o przeznaczeniu innym niż lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych – przeznaczenie głównie rolnicze. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych zastosowanie ma 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1411), każdej osobie ze szczególnymi potrzebami zapewniono dostępność i możliwość zapoznania się z treścią projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla niej, w szczególności:

- a) w zakresie dostępności architektonicznej,
- b) w zakresie dostępności cyfrowej,
- c) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
– wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przedmiotowy plan sporządzany jest przede wszystkim na gruntach prywatnych i gruntach Skarbu Państwa. Grunty gminne stanowią głównie działki drogowe. Realizacja ustaleń planu niesie ze sobą konieczność finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, określonych w załączniku nr 2 do uchwały.

Realizacja ustaleń planu zapewni gminie stałe dochody w postaci podatków od nieruchomości, na których zostaną zrealizowane instalacje OZE.

Podsumowanie

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.