

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Nowa Dąbrowa, Stara Dąbrowa i Kicko w gminie Stara Dąbrowa, zainicjowany został Uchwałą Nr X/98/2025 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 12 marca 2025 r. w/s 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 oraz pod lokalizację elektroenergetyki, z utrzymaniem rolniczego użytkowania terenów.

Obszar objęty planem został zmniejszony w stosunku do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Z obszaru objętego planem zostały wyłączone:

- 1) tereny na północ od drogi gminnej łączącej miejscowości Stara Dąbrowa i Nowa Dąbrowa oraz tereny na południe od tej drogi obejmujące teren żwirowni i sąsiadujący z nią teren gminny – na terenie żwirowni zostały wydane warunki zabudowy, a następnie pozwolenie na budowę na budynek mieszkalny, co spowodowało zmniejszenie liczby turbin, a co za tym idzie zmniejszenie strefy oddziaływania,
- 2) teren działki nr 311/6 w obrębie Stara Dąbrowa – w związku z wydaniem pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowych na przedmiotowej działce.

Na części obszaru objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Kicko, Stara Dąbrowa, Nowa Dąbrowa, przyjęty uchwałą nr XVI/111/08 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 24 kwietnia 2008 r. W wyniku uchwalenia niniejszego planu ww. plan traci moc w zakresie objętym uchwałą.

Ustalenia przedmiotowego planu są zgodne z Planem Ogólnym Gminy przyjętym Uchwałą Nr XXV/215/2026 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 30 lipca 2026 r.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm) – 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 § 12 w punkcie dot. zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Planowane zagospodarowanie terenu będzie miało wpływ na istniejący krajobraz poprzez realizację 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). Istotną zmianą w krajobrazie będzie również realizacja urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki. Pozostałe tereny m.in. zieleń naturalna i lasy pozostaną w istniejącym użytkowaniu, podobnie jak tereny rolnicze – bez możliwości zabudowy.

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

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 obszaru chronionego na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13). Wschodnia część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Ińska” PLB320008. W związku z powyższym oraz występującymi na obszarze objętym planem chronionymi siedliskami przyrodniczymi (w granicach obszaru Natura 2000 oraz poza nim), w planie wprowadzono obowiązek przestrzegania zakazów i obowiązków wynikających z przepisów odrębnych w celu ochrony tych terenów.

W związku z występowaniem na obszarze planu cieków wodnych – rzek i rowów melioracyjnych w tym zasilających rzekę Krąpiel, zostały ustalone zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wód.

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 w/w stwierdzonych wartości przyrodniczych.

Obszar objęty planem obejmuje częściowo grunty leśne i zieleń naturalną, których użytkowanie pozostawiono bez zmian, a tym samym utrzymano ekosystem przyrodniczy.

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, a także obiekty wpisane do Gminnej ewidencji zabytków, tj. linia kolei wąskotorowej oraz cmentarz ewangelicki. Plan miejscowy swoimi ustaleniami gwarantuje ochronę stwierdzonych wartości kulturowych.

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 w/w zakresie.

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

W planie występuje potrzeba uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie części wyznaczonych terenów (1US-UK, 1G, 1IE, 1CC) dla których wprowadzono ustalenia w zakresie miejsc postojowych. Dla pozostałych terenów, w związku z jego rolniczym charakterem oraz bezobsługową eksploatacją terenów inwestycyjnych, problematyka nie występuje.

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 wykorzystania przestrzeni podnosi wartość ekonomiczną terenów oraz ich efektywne wykorzystanie. Realizacja magazynów energii zabezpieczy wyprodukowaną nadwyżkę energii. Plan zapewnia optymalne wykorzystanie dostępnych zasobów.

6. Prawo własności.

Obszar objęty planem stanowi głównie własność osób fizycznych. Część gruntów rolnych jest we władaniu Skarbu Państwa. We władaniu gminy są głównie działki drogowe. Poszczególne działki leżą we władaniu powiatu oraz innych jednostek.

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.

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 dominującym charakterem zagospodarowania obszaru objętego planem – tereny rolnicze oraz tereny produkcji energii, nie występuje problematyka związana z bieżącym zabezpieczeniem mieszkańców w infrastrukturę techniczną. Jednocześnie plan dopuszcza realizację nowych i przebudowę istniejących sieci, i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów, które wymagają dostępu do infrastruktury technicznej na obszarze planu.

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) 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 (04.04.2025 r.) z mieszkańcami gminy, dot. przedmiotu sporządzenia planu.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, ogłoszono o możliwości składania wniosków. W ustalonym terminie wpłynęły wnioski od osób fizycznych oraz innych podmiotów, które zostały rozpatrzone.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, w dniu r. Wójt Gminy Stara Dąbrowa, zawiadomił o rozpoczęciu konsultacji społecznych do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko w dniach od 2026 r., zapewniając tym samym udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Konsultacje objęły: zbieranie uwag, spotkania otwarte bezpośrednie i online, ankiety w formie elektronicznej i papierowej.

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 zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez analizę stanu władania i użytkowania, wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz wprowadzenie ustaleń zgodnych z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia planu;
- 2) ważone były potrzeby interesu publicznego i interesu prywatnego poprzez analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne 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, wynika i realizuje przyjęty przez gminę wieloletni program sporządzania planów miejscowych, z częściowym uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Zagospodarowanie obszaru objętego planem zgodne jest z Planem Ogólnym Gminy.

Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1411), zapewniono dostępność i możliwość zapoznania się każdej osobie ze szczególnymi potrzebami 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. Grunty gminne stanowią głównie działki drogowe, z czego tylko jedna stanowi drogę publiczną. W związku z tym realizacja ustaleń planu może nieść ze sobą konieczność finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, określonych w załączniku nr 3 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.