

## **UCHWAŁA NR LXVII/430/23 RADY GMINY ŚWIESZYNO**

z dnia 26 października 2023 r.

### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą nr XLVIII/288/22 Rady Gminy Świeszyno z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno (t.j. uchwała nr LVIII/358/22 Rady Gminy Świeszyno z dnia 24 listopada 2022 r.) uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla obszaru objętego planem miejscowym, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie miejscowym, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo (Uchwała Nr XVIII/94/15 z dnia 29 grudnia 2015 r.; Dz. Urz. Woj. Zach.-Pom. z 2016 r. poz. 693), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §3 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii;”;
- 2) §3 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - ustala się zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia;”;
- 3) §3 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „zaopatrzenie w wodę - z własnych ujęć wody, z sieci wodociągowej lub z beczkowsu;”;
- 4) §3 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „odprowadzenie ścieków bytowych - do przenośnych toalet, sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalni ścieków;”;
- 5) §3 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;”;

- 6) §3 ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „teletechnika - bezprzewodowo lub z sieci kablowej;”;
- 7) w §3 ust. 1 po pkt 6 dodaje się pkt 6a w brzmieniu: „zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii;”;
- 8) w §3 ust. 1 po pkt 7 dodaje się pkt 7a w brzmieniu: „na obszarze planu znajdują się rowy melioracyjne i zbiorniki wodne, wyznaczone na rysunku planu jako rowy melioracyjne i zbiorniki wodne do zachowania. Obowiązuje ich zachowanie i ochrona. Dopuszcza się przebudowę lub skanalizowanie rowów pod warunkiem zachowania przepływu wód;”;
- 9) w §3 ust. 1 pkt 10 zmienia się „pasami technologicznymi o szerokości 45m (po 22,5m” na „korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 22 m (po 11 m”;
- 10) w §3 ust. 1 pkt 11 zmienia się „pasami technologicznymi o szerokości 25m (po 12,5m” na „korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 m”;
- 11) w §3 ust. 1 po pkt 12 dodaje się pkt 13 w brzmieniu: „dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych i retencyjnych na obszarze całego planu.”;
- 12) §3 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub z komunikacji drogowej wewnętrznej (dróg wewnętrznych), w tym znajdujących się poza granicami planu miejscowego;”;
- 13) w §3 ust. 2 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu: „dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych, jednocześnie o wymiarach nie mniejszych niż 13,5 x 13,5 m. Na zjazdach dojazdów na drogi publiczne i drogi wewnętrzne należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;”;
- 14) w §3 ust. 2 po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „dla terenów elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej i terenów elektrowni słonecznej obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych, tzn. należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce. Jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.”;
- 15) w §3 ust. 4 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu: „cały obszar planu stanowi strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej (w tym przekraczającej 500 kW), związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;”;
- 16) w §3 ust. 4 w pkt 7 po słowie „rolnictwa,” dodaje się: „zbiornikami przeciwpożarowymi lub zbiornikami retencyjnymi;”;
- 17) w §3 ust. 4 po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu: „obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.”;
- 18) w §5 zmienia się „**3ZL**” na „**1L**” i „tereny leśne” na „teren lasu”;
- 19) §6 otrzymuje brzmienie: „Ustalenia dla terenów o symbolach **1RN** o powierzchni 29,17 ha, **2RN** o powierzchni 1,75 ha, **3RN** o powierzchni 17,11 ha, **4RN** o powierzchni 6,77 ha, **5RN** o powierzchni 2,01 ha, **6RN** o powierzchni 6,40 ha i **7RN** o powierzchni 5,90 ha:
- 1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Przez zabudowę rozumie się budynki. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego;

- 2) fragmenty terenów 3RN, 6RN i 7RN znajdują się w strefie ochrony obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym. Realizowane inwestycje nie mogą powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkodzenie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości;
- 3) na fragmentach terenów 3RN, 6RN i 7RN znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych VIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) przez tereny 1RN i 3RN przebiegają napowietrzne elektroenergetyczne linie wysokich napięć wraz ze strefami ochronnymi, wyznaczone na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) przez tereny 1RN, 2RN, 3RN, 6RN i 7RN przebiegają napowietrzne elektroenergetyczne linie średnich napięć wraz ze strefami ochronnymi, wyznaczone na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 20) w §7 w zdaniu wstępnym zmienia się „4R/EE” na „1PEW-PEF”;
- 21) §7 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „teren elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej, stanowiących urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Ustala się dowolną maksymalną moc wszystkich elektrowni (w tym o mocy przekraczającej 500 kW). Przez elektrownię słoneczną należy rozumieć elektrownię wykorzystującą energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej lub chemicznej w instalacjach odnawialnego źródła energii;”;
- 22) w §7 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu: „ustala się budowę obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, elektrolizerów /generatorów/ wodoru, stacji meteorologicznych, kontenerów pomiarowych, budynków technicznych, budynków gospodarczych, budynków socjalnych, masztów odgromowych i innych technologicznych obiektów budowlanych. Ustala się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym transformatorów, stacji transformatorowych, inwerterów, GPO, szaf elektroenergetycznych, sieci elektroenergetycznej (m.in. podziemnych kabli elektroenergetycznych SN i nn, napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN, rozdzielnic średniego napięcia), sieci optoteletechnicznej, oświetlenia terenu i innych infrastrukturalnych obiektów budowlanych. Dopuszcza się budowę dojazdów, dróg przeciwpożarowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych, ciągów pieszych itp.”;
- 23) w §7 pkt 4 zmienia się „4R/EE” na „1PEW-PEF”, „2R” na „3PEF”;
- 24) w §7 po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu: „zasady zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
  - b) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,
  - d) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5,
  - e) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 8,0 m,
  - f) dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach obowiązuje wysokość nie większa niż 6,0 m, licząc od poziomu terenu. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, masztami do pomiaru wiatru lub elektrowniami wiatrowymi, obowiązuje wysokość nie większa niż 22,0 m, licząc od poziomu terenu,
  - g) obowiązują główne dachy płaskie o nachyleniu do 12 stopni, o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu.”

25) po §7 dodaje się §7a w brzmieniu: „Ustalenia dla terenów o symbolach **1PEF** o powierzchni 10,67 ha, **2PEF** o powierzchni 3,82 ha, **3PEF** o powierzchni 38,83 ha, **4PEF** o powierzchni 9,92 ha, **5PEF** o powierzchni 16,57 ha, **6PEF** o powierzchni 0,97 ha i **7PEF** o powierzchni 2,85 ha:

- 1) teren elektrowni słonecznej. Teren stanowi jednocześnie strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej (w tym przekraczającej 500 kW), związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 2) dla elektrowni słonecznej ustala się moc dowolną, w tym przekraczającą 500 kW;
- 3) ustala się budowę obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, elektrolizerów /generatorów/ wodoru, stacji meteorologicznych, kontenerów pomiarowych, budynków technicznych, budynków gospodarczych, budynków socjalnych, masztów odgromowych i innych technologicznych obiektów budowlanych;
- 4) ustala się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym transformatorów, stacji transformatorowych, inwerterów, GPO, szaf elektroenergetycznych, sieci elektroenergetycznej (m.in. podziemnych kabli elektroenergetycznych SN i nn, napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN, rozdzielnic średniego napięcia), sieci optoteletechnicznej, oświetlenia terenu i innych infrastrukturalnych obiektów budowlanych;
- 5) dopuszcza się budowę dojazdów, dróg przeciwpożarowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych, ciągów pieszych itp.;
- 6) fragmenty terenów 2PEF, 6PEF i 7PEF znajdują się w strefie ochrony obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym. Realizowane inwestycje nie mogą powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkodzenie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości;
- 7) na fragmentach terenów 4PEF, 6PEF i 7PEF znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych VIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 8) przez tereny 1PEF i 3PEF przebiegają napowietrzne elektroenergetyczne linie wysokich napięć wraz ze strefami ochronnymi, wyznaczone na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 9) przez tereny 1PEF, 2PEF, 5PEF i 7PEF przebiegają napowietrzne elektroenergetyczne linie średnich napięć wraz ze strefami ochronnymi, wyznaczone na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 10) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 11) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 13) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%;
- 14) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;
- 15) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 8,0 m;
- 16) dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach obowiązuje wysokość nie większa niż 6,0 m, licząc od poziomu terenu. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 22,0 m, licząc od poziomu terenu. Wyjątek stanowią napowietrzne elektroenergetyczne linie wysokich napięć, dla których obowiązuje wysokość nie większa niż 50,0 m;

17) obowiązują główne dachy płaskie o nachyleniu do 12 stopni, o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu.”

26) po §8 daje się §8a w brzmieniu: „Ustalenia dla terenu o symbolu **1KR** o powierzchni 2,26 ha:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej (droga wewnętrzna). Droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) przez teren drogi przebiegają napowietrzne elektroenergetyczne linie wysokich i średnich napięć wraz ze strefami ochronnymi, wyznaczone na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.”;

27) w §9 zmienia się „kolejowego o symbolu **01KK**” na „komunikacji kolejowej o symbolu **1KKK** (teren zamknięty)”;

28) w §9 po zwrocie „na środowisko.” dodaje się zdanie w brzmieniu: „Przez teren przebiegają napowietrzne elektroenergetyczne linie średnich napięć wraz ze strefami ochronnymi, wyznaczone na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.”

29) po §9 daje się §9a w brzmieniu: „Ustalenia dla terenów o symbolach **1Z** o powierzchni 0,08 ha, **2Z** o powierzchni 0,30 ha i **3Z** o powierzchni 1,12 ha:

- 1) teren zieleni. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) nakazuje się realizację pasów zimozielonej zieleni ochronno-krajobrazowej w formie zakrzewień o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, zlokalizowanych wzdłuż granic terenów elektrowni słonecznych, w celu ograniczenia ich oddziaływania na krajobraz;
- 3) na fragmencie terenu 1Z znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych VIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) przez teren 3Z przebiegają napowietrzne elektroenergetyczne linie średnich napięć wraz ze strefami ochronnymi, wyznaczone na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.”;

30) w §10 zmienia się „terenu 4R/EE” na „terenów 1PEW-PEF, 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF i 7PEF”.

**§ 5.** Załączniki nr 1, 2, 3 i 4 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo (Uchwała Nr XVIII/94/15 z dnia 29 grudnia 2015 r.; Dz. Urz. Woj. Zach.-Pom. z 2016 r. poz. 693) na całym obszarze planu z wyłączeniem terenów 1ZL i 5ZP, zastępuje się załącznikami nr 1, 2, 3 i 4 do niniejszego planu miejscowego.

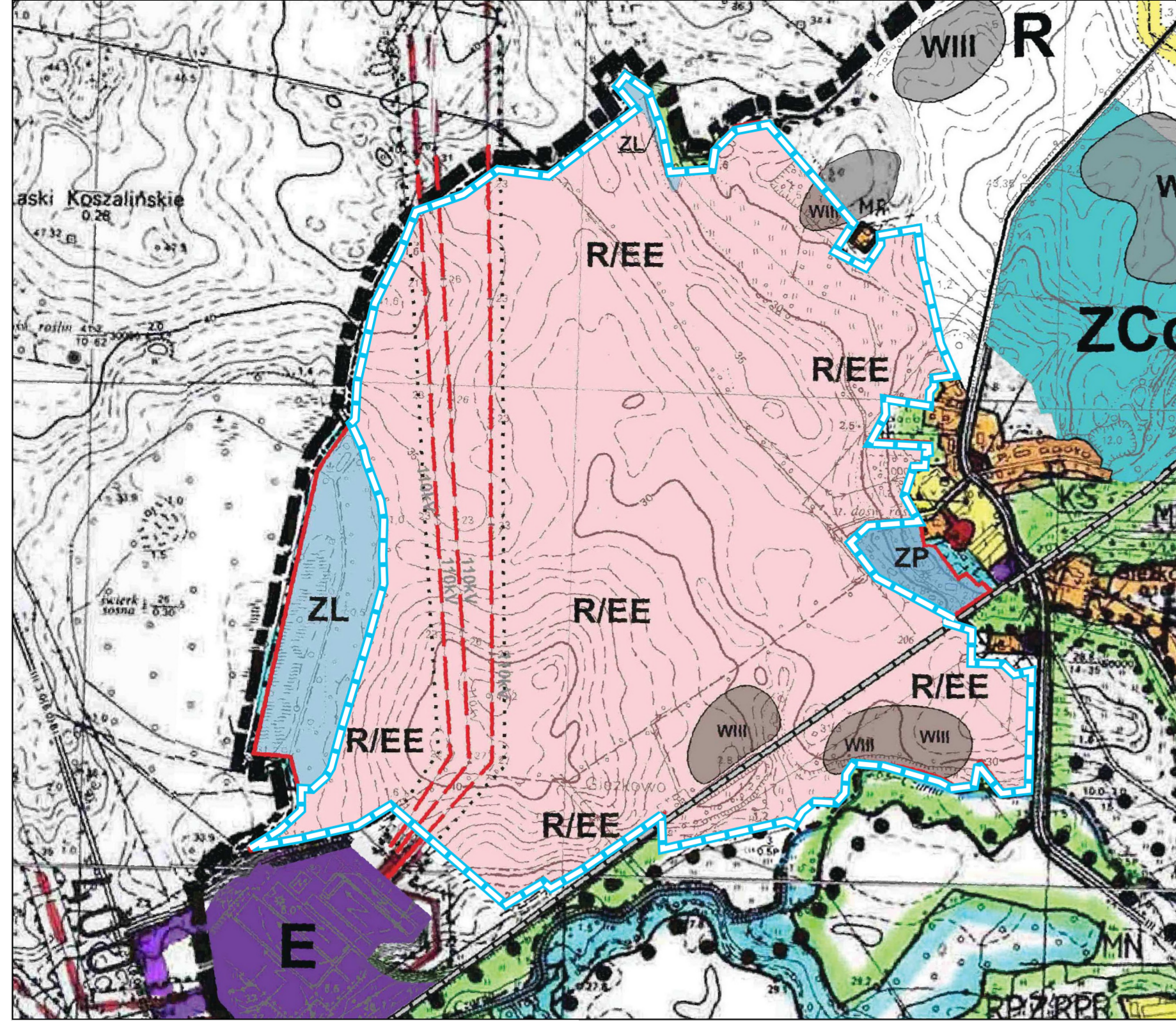
**§ 6.** Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo (Uchwała Nr XVIII/94/15 z dnia 29 grudnia 2015 r.; Dz. Urz. Woj. Zach.-Pom. z 2016 r. poz. 693) zachowują moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Świeszyno.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Bogdan Koryga**

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno



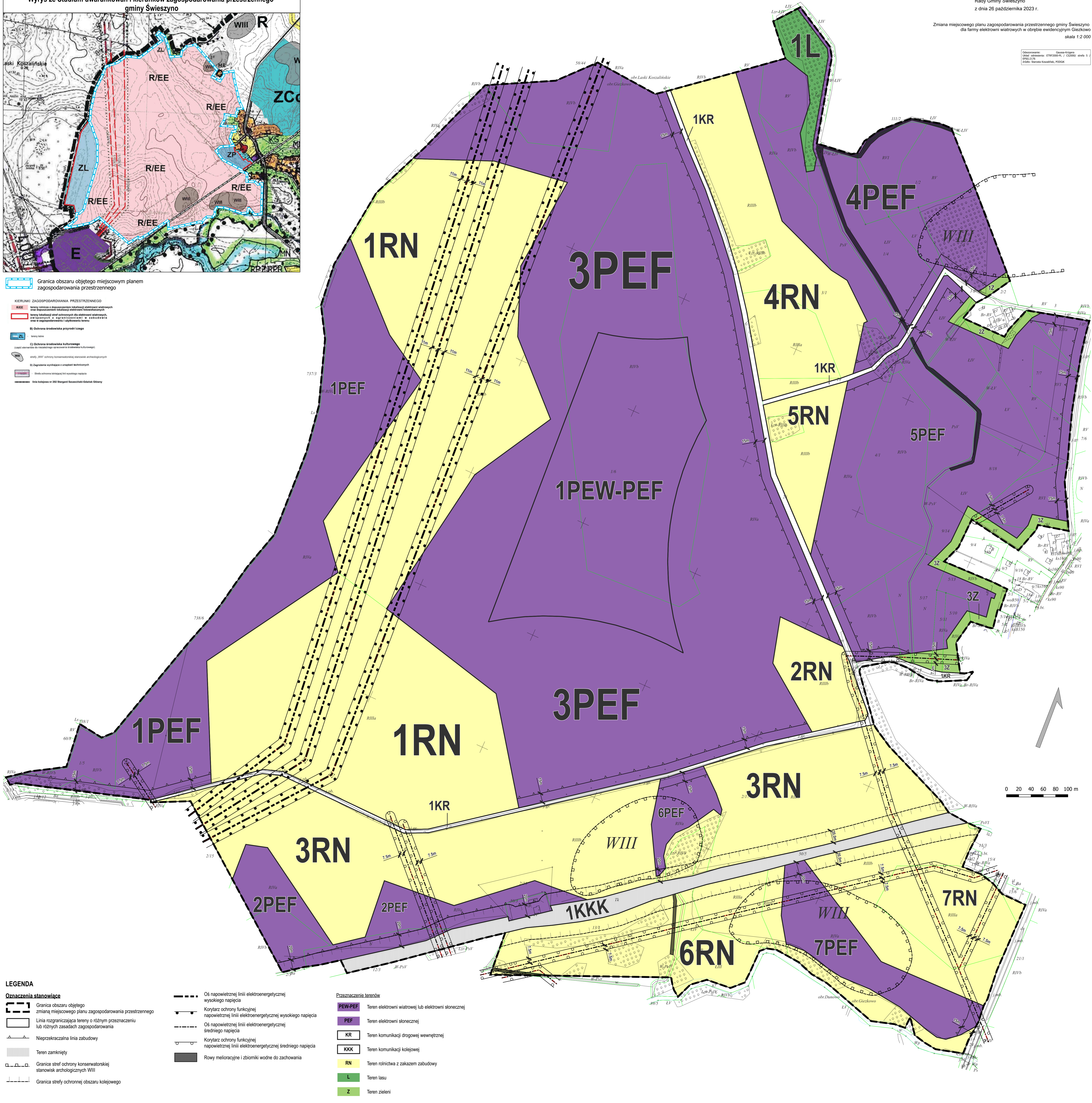
Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- R/EE** Tereny rolnicze z doposażeniem iektywacji elektrowni wiatrowych oraz doposażeniem instalacji wiatrowych fotowoltaicznych
  - ZL** Tereny zielone
  - E** Tereny zabudowy
  - ZC** Ochrona środowiska przyrodniczego
  - CJ** Ochrona środowiska kulturowego
  - WIII** Ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych
  - D** Zaplanowane wykopiska z urządzeń technicznych
  - WII** Stanowiska archeologiczne
  - WIII** Stanowiska archeologiczne

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVIII/430/23 Rady Gminy Świeszyno z dnia 26 października 2023 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giełkowo skala 1:2 000

Opis: Skala: 1:2000  
 Utworzone: 2023-10-26  
 Wskazano: 2023-10-26  
 Wskazano: 2023-10-26



- LEGENDA**
- Oznaczenia stanowiące**
- Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - Teren zamknięty
  - Granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WII
  - Granica strefy ochronnej obszaru kolejowego

- Przeznaczenie terenów**
- PEW-PEF** Teren elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej
  - PEF** Teren elektrowni słonecznej
  - KR** Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
  - KKK** Teren komunikacji kolejowej
  - RN** Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
  - L** Teren lasu
  - Z** Teren zieleni

- Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- Korytarz ochrony funkcjonalnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- Korytarz ochrony funkcjonalnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- Rowy melioracyjne i zbiorniki wodne do zachowania

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/430/23  
Rady Gminy Świeszyno  
z dnia 26 października 2023 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Świeszyno rozstrzyga, co następuje:

Do projektu planu miejscowego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/430/23

Rady Gminy Świeszyno

z dnia 26 października 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM,  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI  
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na obszarze miejscowego planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/430/23  
Rady Gminy Świeszyno  
z dnia 26 października 2023 r.

### **DANE PRZESTRZENNE O OBIEKCIE**

Zbiór danych przestrzennych zawartych w miejscowym planie, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), jest zlokalizowany na stronie internetowej Urzędu Gminy Świeszyno:

<http://ug.swieszyno.ibip.pl/public/?id=249044>

## Uzasadnienie

1. Niniejszą uchwałą podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4;
- 4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

„Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo” uwzględnia:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;

- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo” spełniono:

- 1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 2) zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo”, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Ustalenia art. 1 ust. 4 pkt 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – nie dotyczy.

Ustalenia art. 1 ust. 4 pkt 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - nie dotyczy.

Ustalenia art. 1 ust. 4 pkt 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – spełniono. Na obszarze planu znajdują się drogi publiczne – przestrzenie ogólnodostępne, po których mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

Ustalenia art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a w zakresie 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – nie dotyczy.

Ustalenia art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczą.

Ad. 2. pkt 4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 – procedura sporządzania „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo” jest zgodna z Uchwałą Nr XXVII/138/16 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 września 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania w planie miejscowym – wdrażanie w życie planu polegać będzie na realizacji inwestycji na podstawie decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji wymagających takiej decyzji). Zgodnie z art. 34 ust. 2 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.): „Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.”. Proces budowlany na obszarze planu podlegał będzie kontroli właściwych organów na podstawie przepisów odrębnych.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo” opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Na obszarze objętym miejscowym planem gmina Świeszyno posiada obowiązujący, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo (Uchwała Nr XVIII/94/15 z dnia 29 grudnia 2015 r.; Dz. Urz. Woj. Zach.-Pom. z 2016 r. poz. 693). Przedmiotem ustaleń niniejszego planu jest aktualizacja ustaleń obowiązującego planu w formie zmiany planu, w tym uzupełnienie przeznaczenia terenów pod elektrownie słoneczne, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan miejscowy zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 17.12.2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). Plan miejscowy spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu miejscowego został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno (t.j. uchwała nr LVIII/358/22 Rady Gminy Świeszyno z dnia 24 listopada 2022 r.). Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla obszaru objętego planem jest umieszczony na załączniku nr 1 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 sierpnia do 11 września 2023 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 4 września 2023 r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 25 września 2023 r.). Do planu nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie ich rozpatrzenia.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Wymagany na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.