

WÓJT GMINY BRANIEWO

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA
DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W OBRĘBIE SZYLENY,
W GMINIE BRANIEWO
POD PARK ELEKTROWNI WIATROWYCH**

1. PODSTAWA PRAWNA

Niniejsza analiza opracowana została zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z przepisami art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 317 z późn. zm.).

2. PRZYCZYNA PRZYSTĄPIENIA DO ANALIZY

Zasadniczą przyczyną opracowania przedmiotowej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest planowana inwestycja polegająca na budowie farmy wiatrowej na pograniczu gminy Braniewo i gminy Płoskinia. Część elektrowni wiatrowych lokalizowana ma być na działkach położonych w obrębie ewidencyjnym Szyleny, w gminie Braniewo.

3. PRZEDMIOT INWESTYCJI STANOWIĄCEJ PRZYCZYNĘ OPRACOWANIA ANALIZY

Planowana inwestycja to farma wiatrowa składającej się – według wstępnych koncepcji – z 14–19 -tu turbin wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, spośród których 8–13 elektrowni ma zostać zlokalizowanych na terenach położonych w gminie Braniewo. Dokładna liczba wiatraków, które będą rozmieszczone w granicach gminy Braniewo zostanie ustalona w trakcie prac projektowych i planistycznych związanych ze sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Według danych inwestora do prac projektowych przyjmowane są następujące maksymalne parametry elektrowni wiatrowych:

- maksymalna średnica rotora – 200 m,
- maksymalna wysokość całkowita – 300 m,
- maksymalna wysokość wieży do osi wirnika – ok. 200 m.

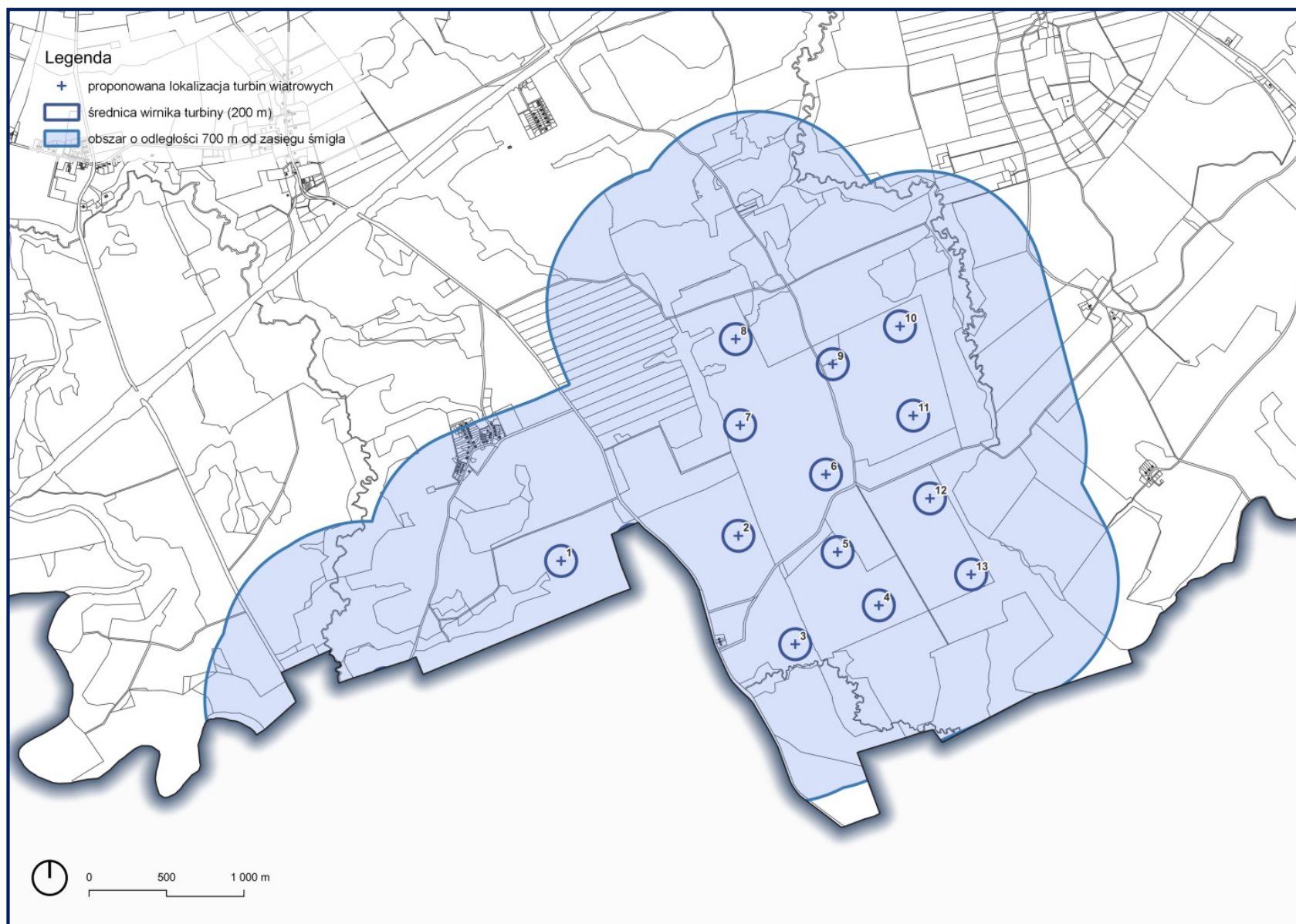
Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych:

„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.”,

stąd analizom poddano obszar obejmujący zarówno działki, na których planowana jest lokalizacja farmy wiatrowej jak i ich otoczenie, tj. tereny na których może wystąpić jej oddziaływanie, czyli obszar zawarty w granicach co najmniej 700 metrów od skrajnego wychylenia śmigła elektrowni wiatrowej (o maksymalnej rozważanej średnicy), czyli 800 m.

Wstępne rozplanowanie elektrowni wiatrowych przedstawiono na **Ryc. 1**.

Ryc. 1 – Wstępne rozplanowanie lokalizacji elektrowni wiatrowych.



4. ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO

4.1. SYTUACJA PLANISTYCZNA NA OBSZARZE OBJĘTYM ANALIZĄ

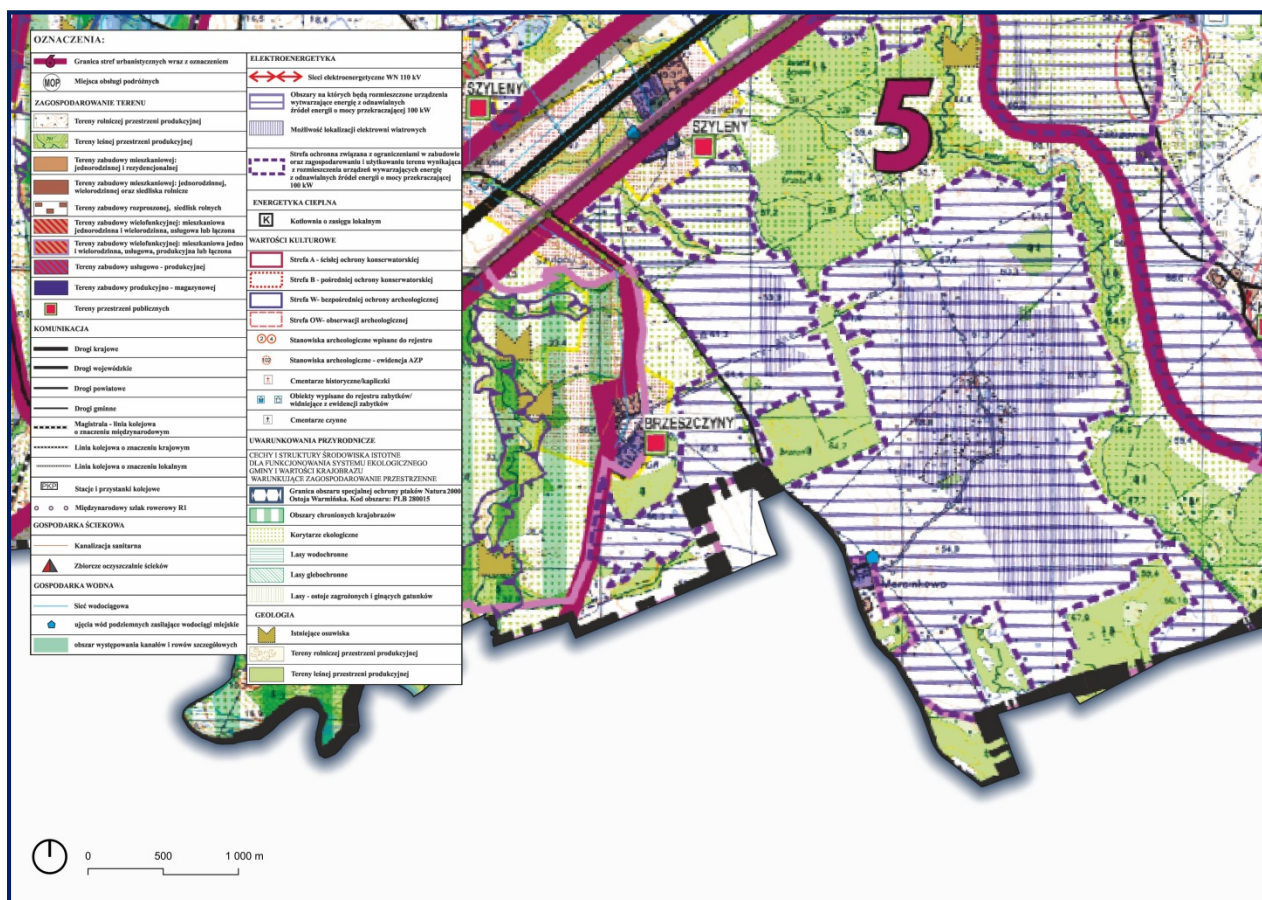
4.1.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na terenach objętych niniejszą analizą, tj. na terenach planowanej lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz na terenach położonych w ich otoczeniu nie obowiązują żadne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

4.1.2. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Braniewo dla obszaru objętego analizą

Uchwałą Nr 132/VIII/2021 z dnia 21 grudnia 2021 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Braniewo Rada Gminy Braniewo przyjęła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Braniewo (dalej „*Studium*”) w aktualnie obowiązującej formie. Zmiana *Studium* objęła obszar całej gminy Braniewo w jej granicach administracyjnych i została przygotowana w formie dokumentu jednolitego (tekst i rysunki).

Ryc. 2 – Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Braniewo.



W *Studium* wyznaczone zostały strefy urbanistyczne kształtujące wewnętrzną strukturę gminy

Braniewo. Tereny lokalizacji planowanej farmy wiatrowej położone są niemalże w całości w granicach strefy 5 – *Strefa Szyleny o dominacji funkcji rolniczej*. Jedna niewielka działka położona jest w granicach strefy 4 tj. *Strefy Ekosystemu Pasłęki o dominacji funkcji ochrony przyrody i krajobrazu oraz możliwościach rozwoju ekoturystyki*.

Dla strefy 5 – Szyleny *Studium* ustala następujące kierunki rozwoju:

- *W strefie wydziela się tereny komunikacji, strefę terenów leśnych, wyznacza się obszary dla lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych wraz z ich strefą ograniczającą zabudowę i zagospodarowanie.*
- *Tereny w południowej i północnej części strefy:*
 - a) *wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych (teren oznaczony na rysunku -Załączniku nr 4 do uchwały) dla budowli o wysokości uwzględniającej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odległość do granicy strefy ochronnej,*
 - b) *dopuszcza się produkcję rolną oraz usługi i produkcje niezwiązaną z produkcją rolną oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.*

W sąsiedztwie terenów planowanej farmy wiatrowej położone są tereny zabudowy miejscowości: Brzeszczyny, Szyleny, Zakrzewiec, Kiersy, Strubiny i Marcinkowo, dla których *Studium* formułuje następujące ustalenia:

- *Wyznacza się tereny rozwojowe zabudowy wielofunkcyjnej istniejącej i projektowanej. Szczegółowe zagospodarowanie i przeznaczenie terenów ustalone zostanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;*
- *W ramach zabudowy wielofunkcyjnej ustala się: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, mieszkalno –usługowej i zabudowy zagrodowej oraz zabudowy lotniskowej i rekreacyjno-turystycznej. Tereny zabudowy wielofunkcyjnej oznaczono na rysunku, załączniku nr 4 do uchwały „Studium ...” oznaczeniem zgodnie z przyjętą legendą;*
- *Wskazania dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wymienionych w pkt. 1 miejscowości:*
 - a) *istniejąca zabudowa wraz z możliwością jej uzupełnienia, objęta priorytetem wykonania pełnej infrastruktury stanowiącej zadanie własne gminy,*
 - b) *zaleca w miejscowościach wyznaczonych do pełnienia poziomu obsługi terenu lokalizację szeroko pojętych usług i handlu oraz rzemiosła,*
 - c) *nowo powstająca zabudowa powinna formą wyrazem architektonicznym, wielkością oraz układem przestrzennym nawiązywać do historycznego układu zabudowy danej miejscowości,*
 - d) *szczegółnej ochronie podlegają układy zabudowy wsi zgodnie z wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej na załączniku nr 4.*

Dla wyznaczonych w *Studium* terenów zabudowy produkcyjno–usługowej, produkcyjnej i zabudowy składowej, położonych w sąsiedztwie terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych ustalono:

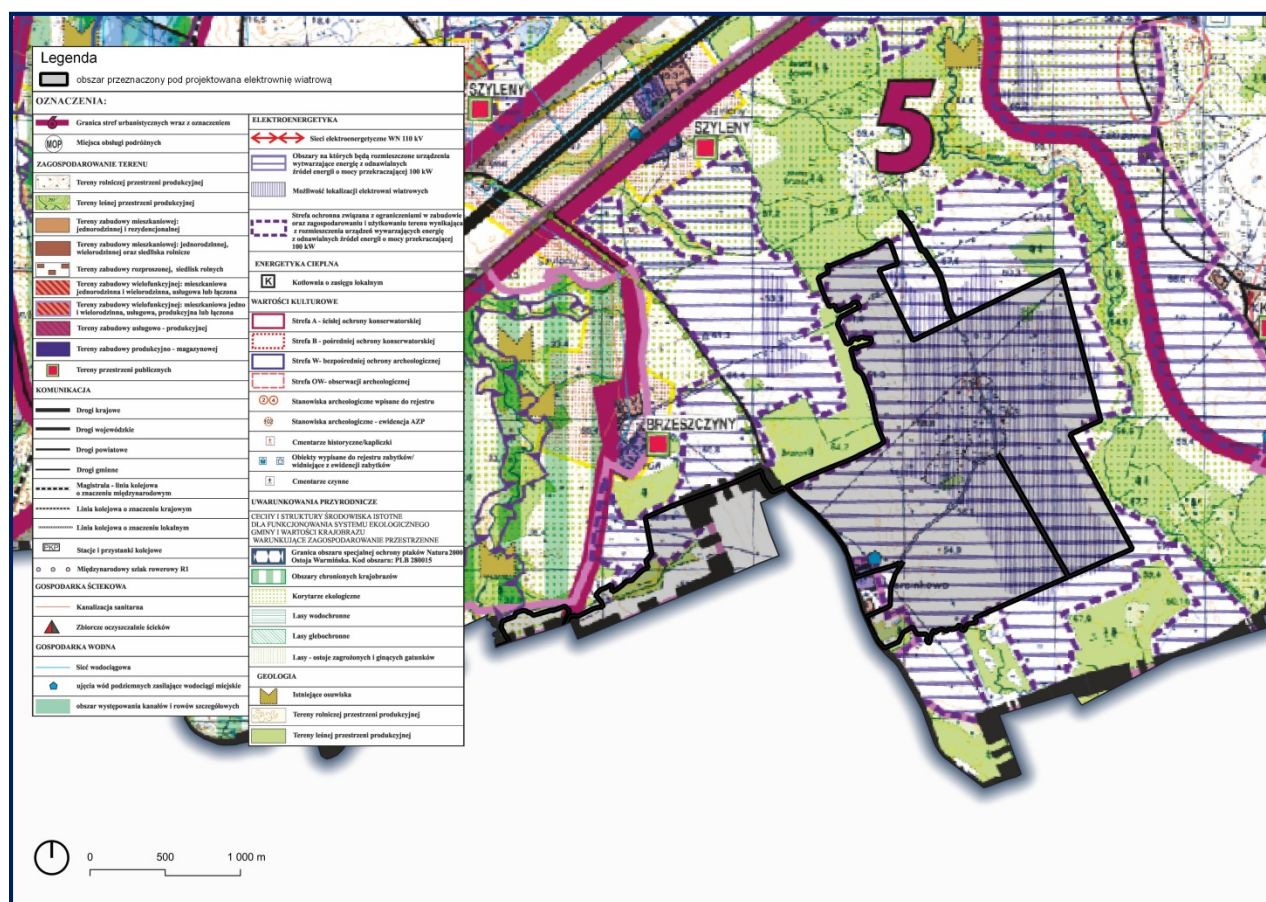
- *Utrzymuje się istniejącą zabudowę produkcyjną i usługowo-produkcyjną, przemysłową, składową oraz urządzeń produkcji rolnej i obsługi rolnictwa(najczęściej po PGR-owską), dopuszcza się w miarę możliwości ich modernizację oraz rozbudowę. Na terenach tych należy dążyć do racjonalnego i intensywnego wykorzystania przestrzeni poprzez adaptację istniejących obiektów, zabudowę terenów wolnych, modernizację istniejącej infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie odprowadzenia ścieków oraz emisji zanieczyszczeń.*
- *Wokół istniejących terenów zabudowy przemysłowej oraz urządzeń produkcji rolnej i obsługi rolnictwa zaleca się wprowadzenie stref zieleni izolacyjnej w istniejących granicach działek.*

W *Studium*, w części poświęconej energii pozyskanej z odnawialnych źródeł energii zaakcentowano potrzebę umożliwienia w granicach gminy realizacji inwestycji związanych z produkcją energii ze źródeł odnawialnych, wytwarzanych poprzez budowle i urządzenia, w tym m.in. elektrownie wiatrowe.

Wyznaczone w *Studium* obszary, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefami ochronnymi, zgodnie z ustaleniami *Studium* przeznaczone są dla wszystkich urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Wybór urządzenia jest uwarunkowany zachowaniem odległości budowli do granicy strefy ochronnej, wynikającej z przepisów odrębnych. Na terenach dopuszczających możliwość lokalizowania elektrowni wiatrowych wysokość budowli winna uwzględniać, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odległość do wyznaczonej granicy strefy ochronnej. Na obszarach dopuszczonych do lokalizowania elektrowni wiatrowych wskazana jest produkcja rolna oraz sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

Zgodnie ze wskaźnikami zagospodarowania oraz użytkowania terenu dla poszczególnych funkcji wyznaczonych w *Studium*, dla obszarów, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW maksymalna wysokość budowli wynosi 150 metrów n.p.t., a kształtowanie środowiska przyrodniczego w granicach tych obszarów winno odbywać się zgodnie z przyjętym urządzeniem oraz z zastosowaniem przepisów odrębnych.

Ryc. 3 – Tereny planowanej lokalizacji elektrowni wiatrowych na tle rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Braniewo.



W *Studium* zostały wyszczególnione obszary dla których wskazane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pośród wymienionych terenów znalazły się obszary wskazane pod rozmieszczenie urządzeń pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW wraz z ich strefą ochronną.

Ustalenia *Studium* w zakresie kierunków przekształceń strukturalnych i własnościowych rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazują na potrzebę prowadzenia produkcji rolnej o charakterze zintegrowanym, ze szczególnym uwzględnieniem ekologicznych aspektów gospodarki rolnej oraz możliwości alternatywnego wykorzystania gruntów rolnych dla celów odnawialnych źródeł energii.

Podsumowanie

W *Studium* wyznaczone zostały obszary z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz strefy ochronne wynikające z rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Wszystkie działki, na których planowana jest wiatraków niemalże w całości zawierają się w granicach wyznaczonego w *Studium* obszaru dopuszczającego lokalizację elektrowni wiatrowych. Obszar oddziaływania planowanych elektrowni wiatrowych wykracza poza ww. strefę ochronną, a strefa wyznaczona w odległości 800 metrów od miejsc lokalizacji planowanych elektrowni wiatrowych (700 m od maksymalnego zasięgu śmigieł wiatraków) obejmuje także niewielkie fragmenty terenów zabudowy (z funkcją mieszkaniową) oraz fragmenty obszarowych form ochrony przyrody. Problemy te będą wymagały rozwiązania w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie zgodności rozwiązań przewidywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami *Studium*, należy zwrócić uwagę na przepisy art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) – patrz rozdział 5.4.

4.2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obszar poddany analizie to obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze skupiskami leśnymi i nielicznie występującą zabudową mieszkaniową skupioną w jednostkach osadniczych o dobrze wykształconej strukturze. Obszar rolny charakteryzuje się otwartym krajobrazem pól, łąk, pastwisk i nieużytków. Występują na nim skupiska zieleni śródpolnej, rozmieszczone swobodnie po terenie lub przy drogach i rowach melioracyjnych. Tereny lasów okalają wschodnią część obszaru analizowanego.

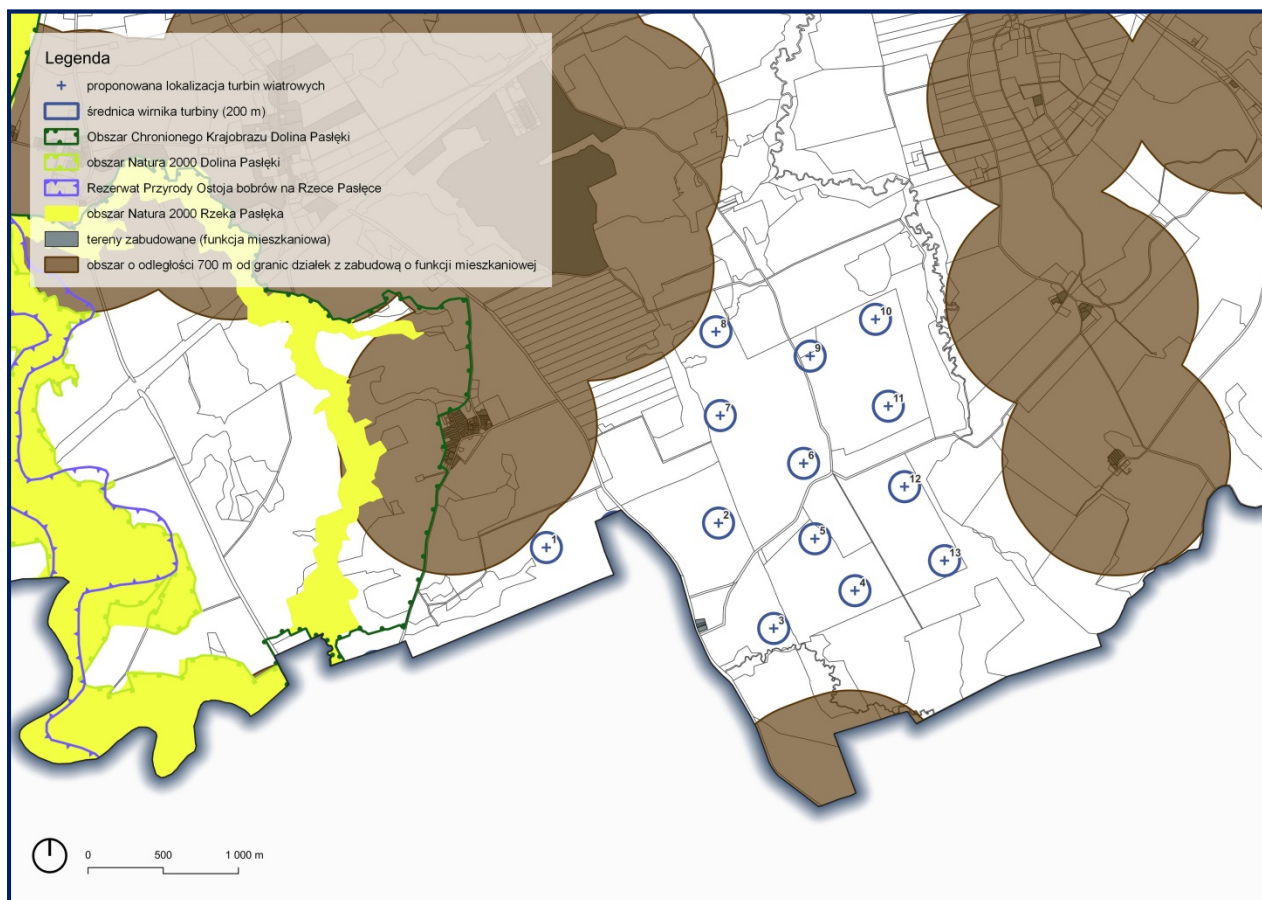
Przez weryfikowany obszar i w jego sąsiedztwie przebiegają drogi publiczne i wewnętrzne, w tym drogi prowadzące do pól. Drogi publiczne to:

- droga powiatowa nr 1385N relacji: Braniewo- Pakosze
- droga powiatowa nr 1387N relacji: Kolonia Szyleny - Szyleny - Marcinkowo – Lubnowo
- droga gminna nr 110021N relacji: droga powiatowa nr 1387N – Brzeszczyny.

Przez obszar analizowany, w kierunku północny-wschód – południowy-zachód przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV.

Wstępnym analizom, w tym pod kątem obszarów zabudowanych (w szczególności z funkcją mieszkaniową) oraz występowania prawnych form ochrony przyrody został poddany znacznie większy obszar, jak na załączonej poniżej **Ryc. 4**. W zakresie obszarów zabudowanych w analizie zostały uwzględnione zarówno tereny z istniejącą zabudową, jak i tereny przeznaczone pod zabudowę (z funkcją mieszkaniową) w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Braniewo*.

Ryc. 4 – Planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz ze strefą 700 metrów na tle istniejącej i planowanej zabudowy i obszarowych form ochrony przyrody.



Oddziaływanie planowanej farmy wiatrowej będzie wykraczało poza granice gminy Braniewo. Na obszarach położonych w granicach do 800 metrów od lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych mogą znaleźć się tereny istniejącej lub planowanej zabudowy mieszkaniowej. Najbliżej zlokalizowane zabudowania z funkcją mieszkaniową to zabudowa w miejscowościach: Brzeszczyny, Marcinkowo, Szyleny oraz Szalimia (gmina Płoskinia).

4.3. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE PRZEPISAMI PRAWA NA OBSZARZE OBJĘTYM ANALIZĄ I W SĄSIEDZTWIE

Środowisko przyrodnicze

Analizowany obszar lokalizacji farmy wiatrowej położony jest poza granicami obszarowych form ochrony przyrody - **Ryc. 4.** Fragment jego zachodniej granicy styka się z granicą Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Pastęki oraz przylega do Specjalnego Obszaru Ochrony Siedliska Natura 2000 Rzeką Pastęka (PLH280006). W odległości ok. 170 m od zachodniej granicy analizowanego terenu położony jest obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (PLB280002).

Północna i zachodnia część terenu analizowanego położona jest w granicach korytarza ekologicznego Nizina Pruska (KPn-11B).

Zabytki

Na obszarze lokalizacji planowanych elektrowni wiatrowych ani w jego sąsiedztwie nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.

4.4. IDENTYFIKACJA ZAGADNIEŃ PROBLEMATYCZNYCH I KONFLIKTOWYCH

Zgodnie z zapisami obowiązującego *Studium* obszary problemowe występują m.in. na styku ochrony przyrody, w tym obszarów objętych ochroną prawną taką jak Natura 2000, rezerваты przyrody, obszary chronionego krajobrazu oraz lasy i zabudowa mieszkaniowa z lokalizacją urządzeń o mocy powyżej 100 kW do produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Planowana farma wiatrowa wraz ze strefą 800 metrów od miejsc lokalizacji elektrowni wiatrowych może wchodzić swoim zakresem w tereny zajęte przez zabudowę mieszkaniową, w tym zabudowę istniejącą lub planowaną na obszarze gminy Płoskinia, oraz obszarowe formy ochrony przyrody położone w jej sąsiedztwie. W związku z powyższym, niezbędne będzie uwzględnienie tych uwarunkowań w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i wprowadzenie do jego ustaleń takich zapisów, które zapewnią, że planowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego oraz nie zahamuje rozwoju zabudowy (z funkcją mieszkaniową) na terenach przeznaczonych na ten cel w *Studium* gminy Braniewo oraz na terenach gminy Płoskinia.

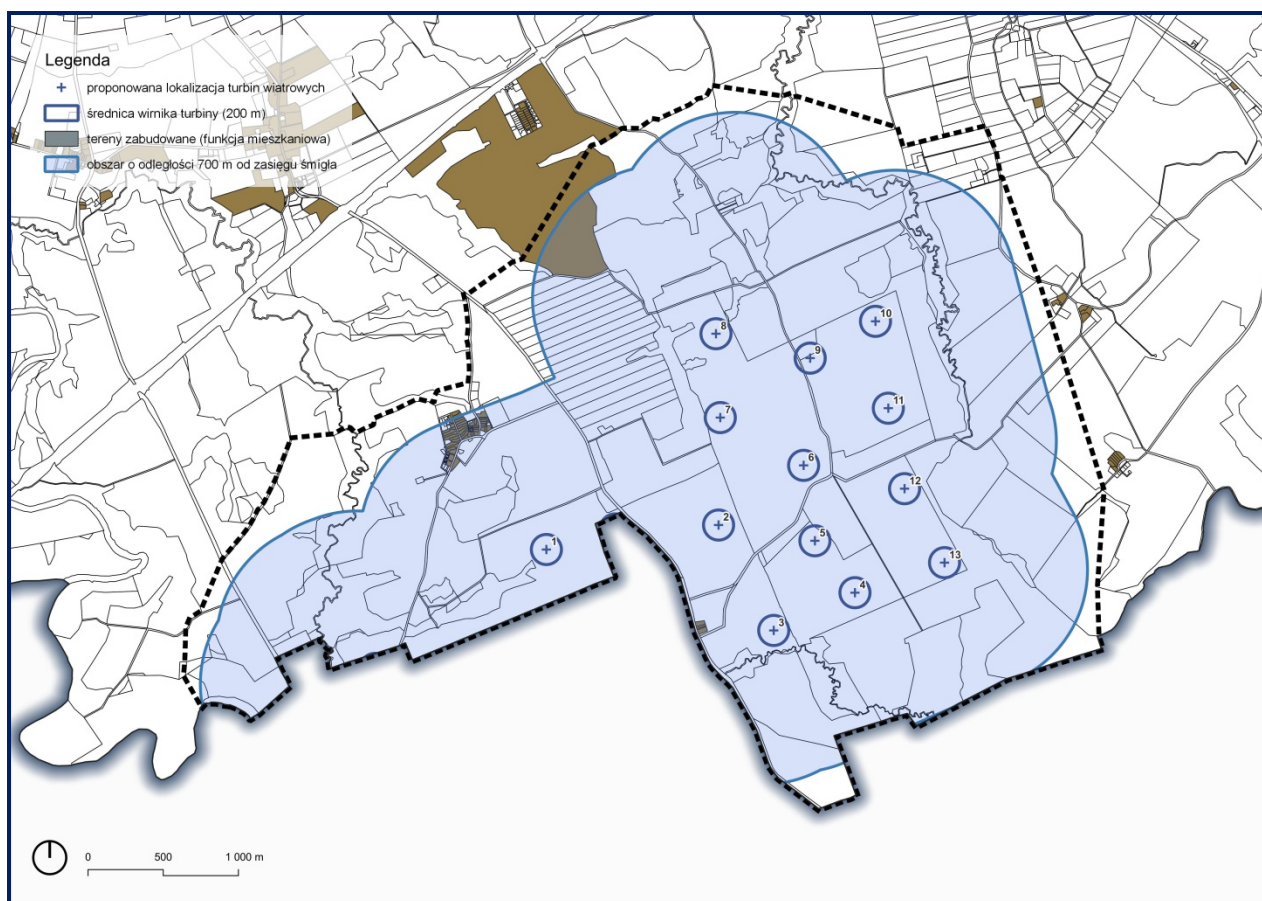
Istotnym zagadnieniem wymagającym analizy na etapie sporządzania miejscowego planu będzie identyfikacja wydanych pozwoleń na budowę opartych na decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zarówno na obszarze planowanej farmy wiatrowej jak i na terenach położonych w odległości co najmniej 800 m od miejsc lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych.

5. ZAKRES MERYTORYCZNY I OBSZAROWY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NIEZBĘDNY DLA PRAWIDŁOWEGO ROZWIĄZANIA PRZEDMIOTOWYCH ZAGADNIĘĆ

5.1. PROPONOWANE GRANICE

Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317 z późn. zm.) odległość określoną lub wskazaną zgodnie z zapisami art. 4 ww. ustawy (odnoszącymi się do minimalnej odległości elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego lub budynku z funkcją mieszkalną) uwzględniają organy gminy oraz wojewoda przy sporządzaniu oraz uchwalaniu planu miejscowego albo jego zmiany. Mając na względzie powyższe oraz uwzględniając wyniki przeprowadzonej analizy, należy przyjąć, że optymalne granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winny przebiegać jak na zamieszczonym poniżej rysunku (**Ryc. 5**). Wskazane granice obejmują obszar, na którym jest możliwa realizacja elektrowni wiatrowych przy zachowaniu minimalnej odległości od terenów zabudowanych (z funkcją mieszkaniową).

Ryc. 5 – Proponowane optymalne granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



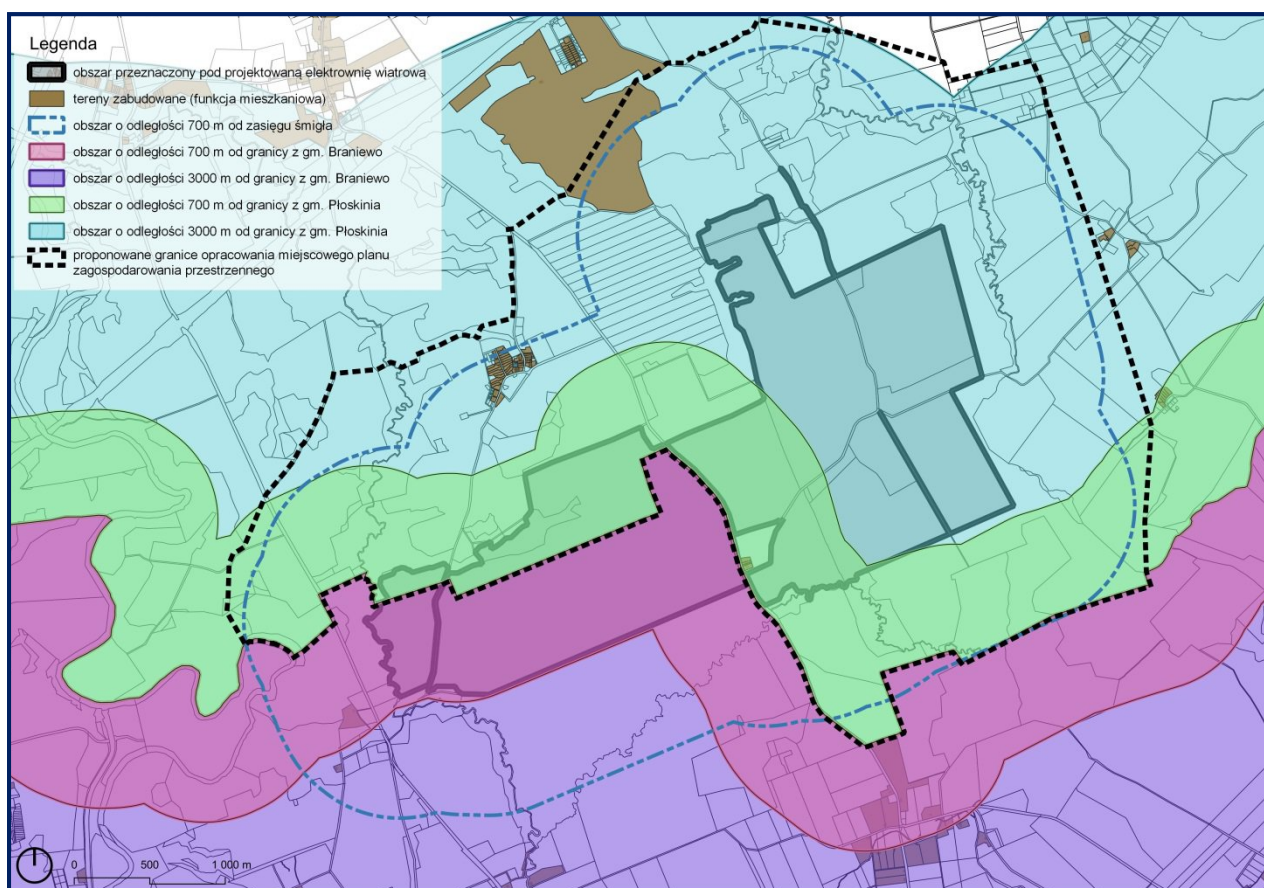
Wyznaczone, proponowane granice planu miejscowego uwzględniają także konsekwencje wynikające z lokalizacji drugiej części farmy wiatrowej na działkach położonych na obszarze gminy Płoskinia, a związane z przepisami art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych

(t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 317 z późn. zm.):

„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.”

Jak wykazano na **Ryc. 6** proponowane optymalne granice planu miejscowego zawierają tereny położone w odległości nie większej niż 700 metrów od planowanych elektrowni wiatrowych (od maksymalnego zasięgu śmigła).

Ryc. 6 – Analiza uwarunkowań wynikających z położenia planowanej farmy wiatrowej na terenach sąsiadujących z granicami gminy Braniewo.



5.2. SKALA OPRACOWANIA I RODZAJ MATERIAŁÓW KARTOGRAFICZNYCH

Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.) plan miejscowy winien być sporządzony w skali 1:1000, z

wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Należy zwrócić uwagę na aktualność map ze względu na częste przeprowadzanie modernizacji materiałów kartograficznych i zmiany wprowadzane na mapach ewidencyjnych w celu sprostowania błędów powstałych podczas cyfryzacji dokumentów.

5.3. ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Zakres prac planistycznych niezbędnych do sporządzenia planu miejscowego wyznacza art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.), w sposób zgodny z wymogami dotyczącymi stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń planu, określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) oraz nowymi aktami wykonawczymi w przypadku ich wdrożenia w związku z wprowadzonymi zmianami do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy także mieć na uwadze, że przy sporządzaniu projektu planu miejscowego oraz prowadzeniu procedury jego sporządzenia uwzględnić należy także przepisy ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 317 z późn. zm.), w tym wymagane kroki, o których mowa w art. 6b – 6e ustawy, a wynikające z położenia projektowanej farmy wiatrowej przy granicy z gminą Płoskinia („*gmina pobliska*” wg ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych).

5.4. ZMIANY W PRZEPISACH O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM A SPORZĄDZENIE I UCHWALENIE PLANU POD LOKALIZACJĘ FARMY WIATROWEJ

Zgodnie z ustawą 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) wprowadzone zostały do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiany systemu planowania przestrzennego. Wprowadzono obowiązek opracowania aktu prawa miejscowego w postaci planu ogólnego, który docelowo ma zastąpić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Określono maksymalny czas obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na koniec roku 2025. W warunkach zmienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – na dziś – możliwe jest procedowanie i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem zapewnienia ich zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W przypadku podjęcia przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego opracowanie planów miejscowych oraz ich procedowanie jest dalej możliwe, natomiast uchwalenie miejscowego planu wymagać będzie uprzedniego uchwalenia planu ogólnego i po upływie terminu na wydanie przez wojewodę rozstrzygnięcia nadzorczego w sprawie planu ogólnego.

Art. 27a. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

„Plan miejscowy albo jego zmiana może być sporządzany w trakcie sporządzania planu ogólnego albo jego zmiany. W takim przypadku uchwalenie planu miejscowego albo jego zmiany może nastąpić najwcześniej po upływie terminu na wydanie przez wojewodę rozstrzygnięcia nadzorczego dotyczącego uchwały w sprawie planu ogólnego albo jego zmiany.”

Zgodnie ze zmienionymi przepisami prawa w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa farma wiatrowa wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na moc planowanej farmy i jej planowaną lokalizację na terenach rolnych o określonych użytkach i bonitacji.

Art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

„Zmiana zagospodarowania terenu, dotycząca:

2) 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.”

Zgodnie ze zmienionymi przepisami prawa tryb sporządzania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winien być zgodny z wprowadzonymi już zmianami do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast **dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych nie jest wymagane wykazywanie zgodności ze studium.**

Art. 67 ust. 3. ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

„Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:

- 2) 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,”

Oprócz wymienionych wyżej przepisów, dla lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach będących przedmiotem niniejszej analizy niezbędne będzie także objęcie planem miejscowym o odpowiednich granicach terenów położonych w gminie Płoskinia. Ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych przewiduje także, wspomniane w niniejszej analizie, dodatkowe kroki proceduralne stanowiące konsekwencje położenia terenów lokalizacji planowanej farmy wiatrowej przy granicy pomiędzy gminą Braniewo a gminą Płoskinia.

6. PODSUMOWANIE

Na podstawie niniejszej analizy wykazano zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, który wprowadzi ustalenia na obszarach nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Lokalizacja planowanej farmy wiatrowej będzie zgodna z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw. Procedowanie i uchwalenie miejscowego planu pod farmę wiatrową jest możliwe zgodnie z przepisami przejściowymi dotyczącymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w warunkach braku podjętej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla gminy Braniewo.