

Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowej Huszlew 2

Głównym celem przygotowania planu miejscowy dla elektrowni wiatrowej Huszlew 2 jest wskazanie nowych terenów dla lokalizacji OZE (elektrownie wiatrowe i słoneczne) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną wspomagającą te inwestycje. Wobec zamiaru lokalizacji nowych 13 elektrowni wiatrowych należało opracować plan miejscowy. Na obszarze objętym planem ustalono funkcje rolnicze, produkcji energii elektrycznej z OZE, tereny lasów, wód, górnictwa, komunikacji, a także tereny usług oraz produkcji, składów i usług. Projekt opracowano zgodnie ze studium, z dopuszczonymi rozbieżnościami dotyczącymi OZE.

Plan po podjęciu przez radę gminy uchwały został rozstrzygnięciem nadzorczym wojewody uchylony, ze względu na błędy formalne. Ponowne wyłożenie jest skutkiem ponowienia procedury.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury plan miejscowy ustala zasady ochrony i kształtowania przestrzeni poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 15 ust 1 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej też USTAWY). Funkcja terenu, jaką jest produkcja energii elektrycznej z OZE nawiązuje do zmian zachodzących w otoczeniu. W 2024 r. oddano do użytkowania farmę wiatrową (16 elektrowni) w północnej części gminy. W minionych latach zbudowano elektrownie fotowoltaiczne oraz wydano wiele decyzji wz. umożliwiających budowę takich instalacji. W związku z podstawowym celem planu jakim jest wskazanie terenów pod budowę elektrowni wiatrowych wyznaczono także strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko. Strefa ta ogranicza możliwość powstawania wyłącznie zabudowy o funkcji mieszkalnej, w znacznym oddaleniu od ukształtowanej sieci osadniczej w gminie.

W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych plan wskazuje teren, na którym możliwa jest realizacja zabudowy kubaturowej, dla której ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu. Plan umożliwia kształtowanie zabudowy w gospodarstwach rolniczych oraz zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej o wysokich walorach architektonicznych i funkcjonalnych. Przyjęcie planu, a w szczególności budowa elektrowni wiatrowych spowoduje zmiany w krajobrazie gminy. Nie będą one tak znaczące, jak w chwili pojawienia się pierwszych elektrowni wiatrowych w gminie Huszlew, choć z całą pewnością percepcja krajobrazu gminy ulegnie zmianie.

W zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych plan wprowadził obowiązek takiego prowadzenia inwestycji, który nie naruszy stosunków wodnych. Ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie, który umożliwia odprowadzanie wód do gruntu lub jej retencjonowanie na terenie działki budowlanej i nie pozwala na potencjalne jej przekierowanie na tereny sąsiednie. W planie dopuszczono możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (dotyczy to wybranych funkcji terenu PE, KA, KS) oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W trakcie opracowania planu wystąpiono do ministra rolnictwa o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych III klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze (budowa drogi ekspresowej oraz trzy tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych). Wyznaczając miejsca lokalizacji elektrowni wiatrowych kierowano się potrzebą ochrony gruntów rolniczych wysokich klas bonitacyjnych, stąd naturalna pokrywa glebowa zostanie naruszona w minimalnym stopniu, gdyż w większości wnioskowanych

przypadków nad gruntami wysokiej klasy bonitacyjnej będą obracać się łopaty elektrowni. Gmina Huszlew posiada przeciętne walory przyrodnicze, na jej terenie nie ustalono form ochrony przyrody wysokiej rangi. Wskazano jedynie pomniki przyrody i użytek ekologiczny. Istotną, acz dyskusyjną z perspektywy planu kwestią jest występowanie populacji błotniaka łąkowego. Obserwacje prowadzone przez Towarzystwo Przyrodnicze Bocian (dane niepublikowane) wskazują na wzrost liczebności tego ptaka w gminie. Jednocześnie w literaturze przedmiotu (krajowej i zagranicznej) nie potwierdzono, aby elektrownie wiatrowe stanowiły główne zagrożenie dla tego gatunku. W folderach informacyjnych kolizje z elektrowniami są wymieniane jako jedno z zagrożeń, poza „pierwszą trójką”.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan wprowadził ustalenia dotyczące stanowiska archeologicznych, w tym jednego wpisanego do rejestru zabytków, a także obiektów umieszczonych w GEZ. Ustalenia odnoszą się do przepisów odrębnych dotyczących zabytków.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan wprowadził zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Dopuszczono realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco (KA, KS, PE) i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla pozostałych terenów. W planie ustalono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko. W planie ustalono strefy sanitarne, położone w odległości 50 i 150 m od cmentarza w Huszlewie.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni plan miejscowy, porządkuje funkcje terenu, ustala precyzyjne zasady inwestowania oraz pozwala na optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Ustalenie strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko pozostaje bez wpływu na wartość nieruchomości.

Plan miejscowy kształtuje prawo własności, z zakresie dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania. Na części terenów, położonych z dala od istniejących terenów osadniczych wprowadzono ograniczenia, które uniemożliwiają budowę domów mieszkalnych. Niemniej ograniczenie to jest korzystne z punktu widzenia gminy jako wspólnoty, choć może budzić sprzeciw pojedynczych mieszkańców.

W zakresie potrzeb obronności plan nie zawiera ustaleń, gdyż nie wskazuje się lokalizacji obiektów związanych z tą problematyką.

W zakresie potrzeb interesu publicznego plan wskazuje tereny komunikacji KA i KS jako tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Dopuszczenie realizacji elektrowni wiatrowych i słonecznych jest w interesie publicznym, zarówno w znaczeniu lokalnym (wpływy z podatku od nieruchomości) oraz ogólnokrajowym (wzrost udziałów zielonej energii w całkowitej jej produkcji w Polsce).

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, plan umożliwia realizację infrastruktury sieciowej w sytuacji poprowadzenia jej po terenie dróg publicznych. Ograniczenia dotyczą budowy infrastruktury

na gruntach rolniczych wysokich klas bonitacyjnych. Plan nie wprowadza zakazu realizacji sieci szerokopasmowych.

W trakcie prac nad planem miejscowym zapewniono udział społeczeństwa przy tworzeniu tego dokumentu. Informacja o możliwości składania wniosków oraz o konsultacjach społecznych dostępna była również w Internecie.

Procedura przygotowania i uchwalania planu była jawna i przejrzysta. Strony **były/nie były** aktywne na etapie konsultacjach społecznych i składania uwag do planu.

W zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, nie przewiduje się wzrostu zapotrzebowania na wodę w celu zaopatrzenia ludności, który zmuszałby gminę Huszlew do rozbudowy istniejących lub budowy nowych ujęć wody.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wójt gminy Huszlew dokonał ważenia interesu publicznego i prywatnego. W procedurze opracowania planu złożono wnioski, które wójt rozpatrzył. W trakcie konsultacji społecznych **złożono / nie złożono** uwag do projektu planu.

Plan miejscowy nie będzie generować wydatków w związku z planowaną rozbudową sieci drogowej i infrastruktury technicznej. Jednocześnie prognoza oddziaływania na środowisko, w tym na życie i zdrowie człowieka nie wykazała negatywnego wpływu ustaleń planu na środowisko i warunki życia mieszkańców.

Struktura przestrzenna obszaru objętego planem ulegnie zmianie w ograniczonym zakresie. Nadal w przeważającej części będzie to teren rolniczy. Elektrownie wiatrowe i słoneczne będą pracowały w systemie bezobsługowym. Stąd uznać należy, że plan spełnia oczekiwania w zakresie minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Teren usług oraz produkcji, składów, magazynów i usług zlokalizowane są bądź w pobliżu istniejącej sieci osadniczej lub w rejonie drogi krajowej nr 19.

Ze względu na główny cel przygotowania planu oraz charakter osadnictwa w gminie, nie istnieje potrzeba zapewnienia mieszkańcom obszaru objętego planem możliwości korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Obszar objęty planem znajduje się z dala od terenów osadniczych. Ze względu na sposób organizacji komunikacji autobusowej oraz głównie rolniczy charakter tych terenów, nie należy oczekiwać, że transport zbiorowy będzie podstawowym środkiem transportu dla osób korzystających z tego obszaru.

Na obszarze planu dopuszcza się rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Obszar objęty planem znajduje się poza centrum miejscowości, są to głównie tereny rolnicze. Istniejąca sieć dróg zapewnia przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Plan miejscowy zakłada efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez zwiększenie możliwości inwestycyjnych, głównie poprzez dopuszczenie realizacji OZE, funkcji rolniczych oraz zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej (zgodnie z częścią graficzną planu).

Uchwalenie planu miejscowego pozostaje bez negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Realizacja ustaleń planu, wpłynie znacząco na poprawę kondycji finansowej gminy Huszlew.

Stwierdza się niesprzeczność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada gminy Huszlew przyjęła ww. analizę uchwałą nr XIV/79/2019 z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Huszlew

Zakres ustaleń wynikających z planu miejscowego pozostaje bez wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych. Jednak wobec faktu, że niektóre tereny (P, PP.PS.U) będą miejscami pracy lub wypoczynku, możliwe jest stosowanie tam rozwiązań ułatwiających funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym, zarówno jako pracownikom, jak i klientom korzystającym z tego miejsca.