

**UCHWAŁA NR XII/132/25**  
**RADY MIEJSKIEJ w Zalewie**  
**z dnia 26 marca 2025r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Kupin, Pozorty, Mazanki, Surbajny, Dobrzyki, w gminie Zalewo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 317) uchwała się, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Kupin, Pozorty, Mazanki, Surbajny, Dobrzyki, w gminie Zalewo.

§2

Granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w § 1 uchwały określono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

Dopuszcza się możliwość etapowania przy sporządzaniu i uchwalaniu planu.

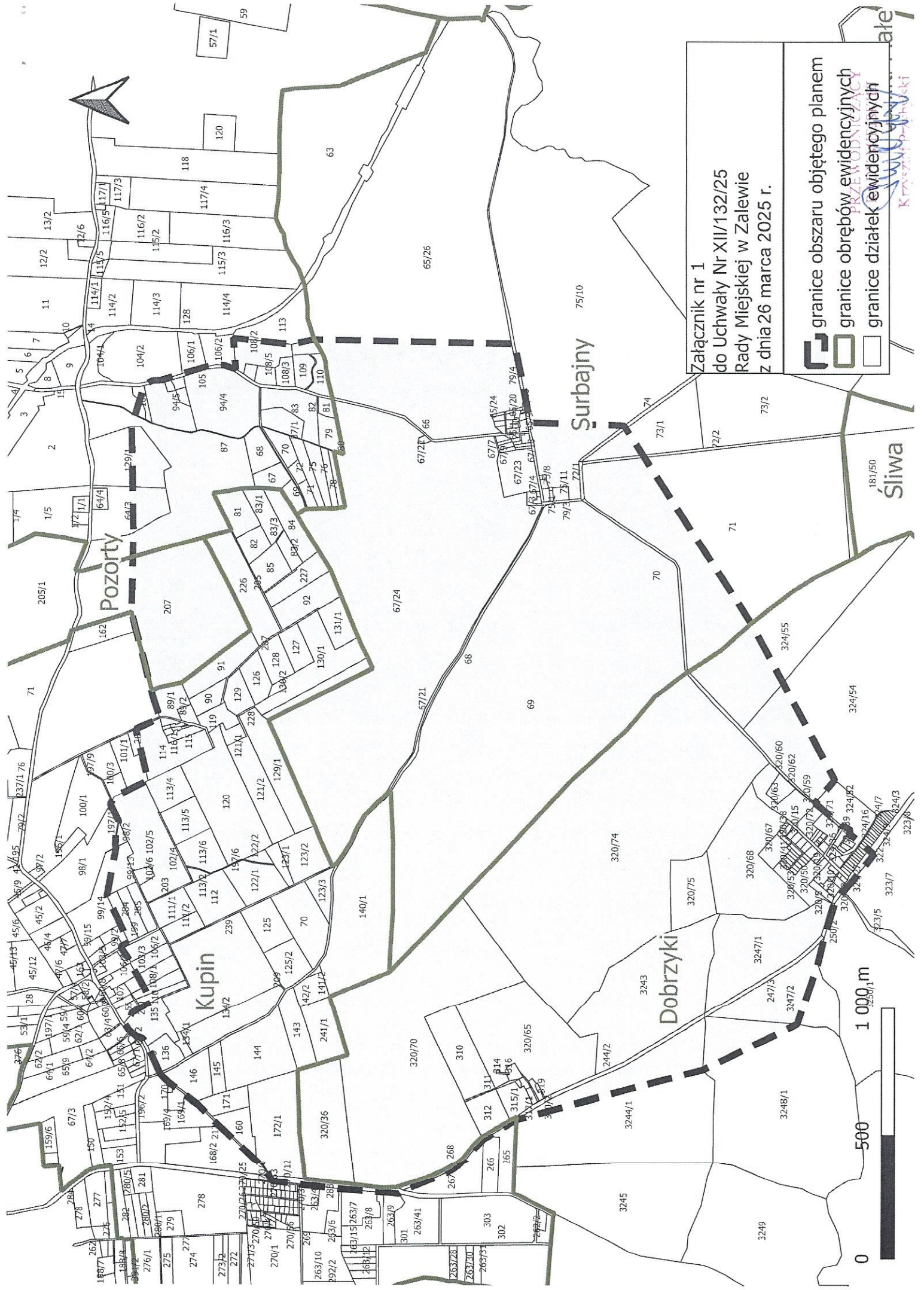
§4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zalewa.




§5

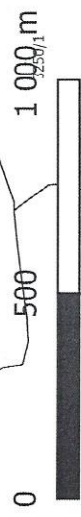
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Krzysztof Przybyłki*  
Krzysztof Przybyłki



Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XII/132/25  
Rady Miejskiej w Zalewie  
z dnia 26 marca 2025 r.

-  granice obszaru objętego planem
-  granice obrębów ewidencyjnych
-  granice działek ewidencyjnych



Śliwa

Śurbajny

Dobrzyki

Pozorty

Kupin

## Uzasadnienie

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Kupin, Pozorty, Mazanki, Surbajny, Dobrzyki, w gminie Zalewo w celu dopuszczenia lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Celem procedury planistycznej będzie również ustalenie przeznaczenia dla poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach planu oraz ustalenie dopuszczalnych poziomów ochrony akustycznej dla terenów zabudowy podlegających takiej ochronie. Powierzchnia opracowania wynosi około 745 ha. O rozpoczęcie procedury planistycznej wnioskował prywatny inwestor.

Na obszarze objętym projektem planu, aktualnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą prawną dla lokalizacji elektrowni wiatrowych stanowi, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 317). Zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami, w przypadku lokalizowania, budowy lub przebudowy elektrowni wiatrowej odległość tej elektrowni od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej nie może być mniejsza niż 700 metrów. Jest to minimalna odległość jaką może przyjąć rada gminy w uchwalanym planie miejscowym. Zgodnie z ww. ustawą plan miejscowy, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa, sporządza się co najmniej dla obszaru położonego w granicach gminy, w której jest lokalizowana elektrownia wiatrowa, znajdującego się w odległości nie mniejszej niż 700 m od tej elektrowni wiatrowej.

Ponadto w uzasadnieniu dołączanym do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego przewidującego lokalizację elektrowni wiatrowej zamieszcza się w szczególności maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej, maksymalną średnicę wirnika wraz z łopatami oraz maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych, które zostaną określone w tym planie.

Obszar objęty projektem planu wyznaczony został z uwzględnieniem obowiązujących przepisów. W sporządzanym planie miejscowym, zgodnie z deklaracją inwestora, który wnioskował o sporządzenie niniejszego planu, nie zostaną przekroczone następujące parametry:

- maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowych: do 250 metrów,
- maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami: do 200 metrów,
- maksymalna liczba elektrowni wiatrowych w granicach opracowania planu: do 6 sztuk, z tym że inwestor planuje zrealizowanie maksymalnie 3 elektrowni

wiatrowych, a pozostałe 3 elektrownie uzyskały już pozwolenia na budowę i stanowią odrębną inwestycję.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo tylko część obszaru objętego niniejszą uchwałą zlokalizowana jest w obszarze rozmieszczenia odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW. Niemniej jednak w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023r., poz. 1688) w art. 67 ust 3. pkt 2. lit a. ustawodawca wyłączył obowiązek stwierdzenia przez Radę Gminy braku naruszeń zapisów studium przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W związku z tym, nie ma przeciwwskazań do podjęcia niniejszej uchwały.

Wzrost udziału odnawialnych źródeł energii w produkcji energii wynika zarówno z polityki energetycznej Polski jak również z polityki Unii Europejskiej. Odnawialne źródła energii pozwalają znacząco zmniejszyć emisyjność sektora energetycznego, co istotnie wpływa na oddziaływanie na środowisko. Działania planistyczne zmierzające do powstawania nowych instalacji odnawialnych źródeł energii wpisują się w osiągnięcie zakładanych celów w zakresie neutralności klimatycznej zarówno na szczeblu krajowym jak i europejskim, dlatego należy uznać je za działania pożądane.

Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po opracowaniu projektu planu, uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu czynności proceduralnych, określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Przybylski*  
Krzysztof Przybylski