

**UCHWAŁA NR IX.60.2025
RADY GMINY MIŁORADZ**

z dnia 20 stycznia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Parku Wiatrowego Miłoradz 1”, gmina Miłoradz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) , art. 14 ust. 1, 2 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317) Rada Gminy Miłoradz uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Stara Wisła, gmina Miłoradz.

§ 2. Granice obszaru opracowania planu przedstawiono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

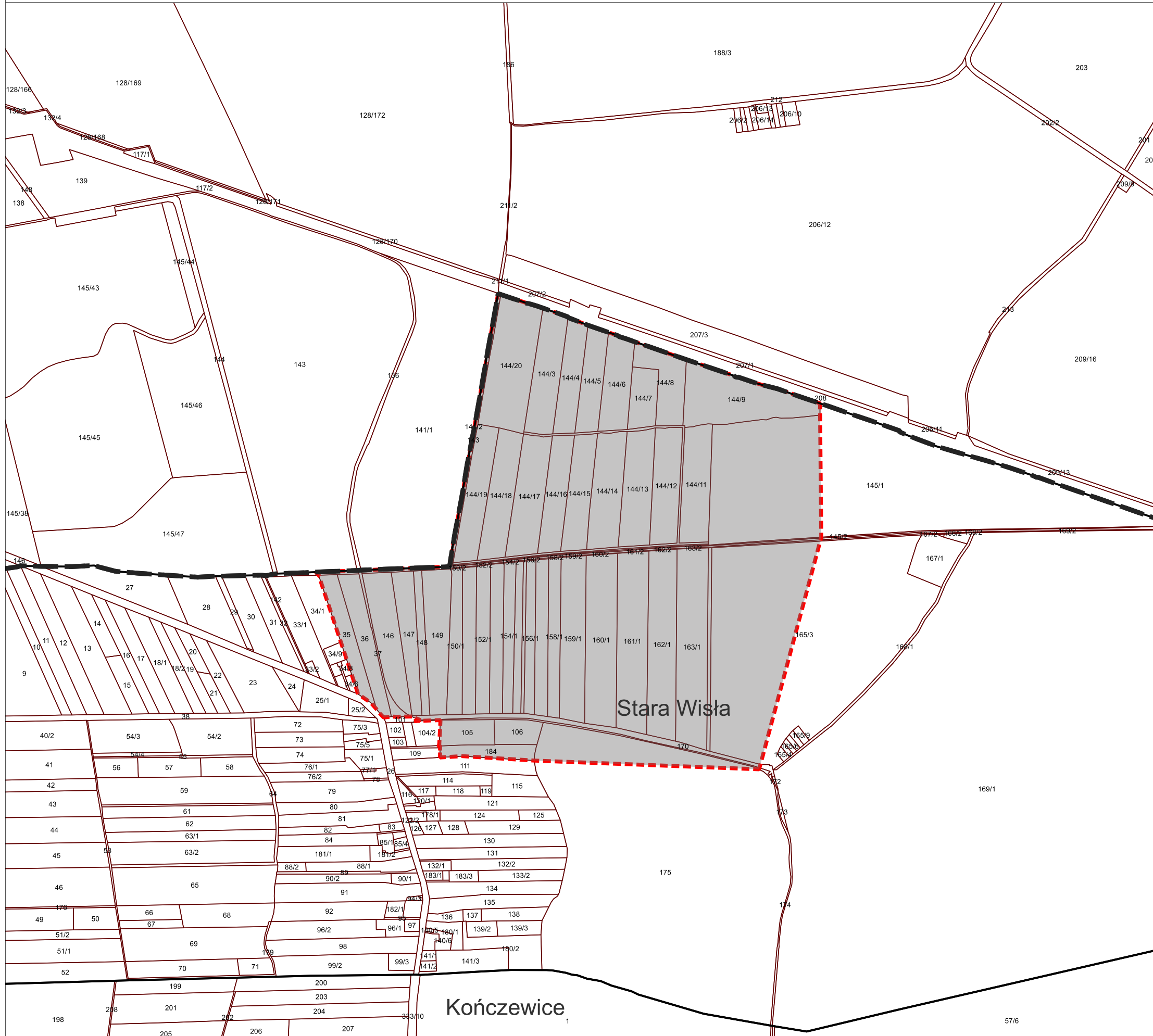
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłoradz.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy: *Tomasz Żuchowski*

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WNIOSKU O PRZYSTĄPIENIE DO SPORZĄDZENIA MPZP W CZĘŚCI OBRĘBU STARA WISŁA

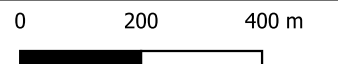
Województwo: Pomorskie
Powiat: malborski
Gmina: Miłoradz



Legenda:

- Granice gmin
- Granice obrębów
- Granica mpzp
- Granice działek ewidencyjnych wraz z numerami

SKALA: 1:12 500



Park Wiatrowy 2 Sp. z o.o.
ul. Głogowska 31-33, 60-702 Poznań



WNIOSEK O MPZP

LOKALIZACJA	GMINA MIŁORADZ	RYS	1
ETAP ANALIZY	MPZP	DATA	12.2024

Uzasadnienie

Celem przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Stara Wisła, gmina Miłoradz jest wyznaczenie obszaru, na których usytuowana będzie elektrownia wiatrowa wraz z wymaganą strefą oddziaływania planowanej elektrowni wiatrowej. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu dotyczy obszaru graniczącego z gminą Lichnowy, o powierzchni ok. 161 ha. Plan jest sporządzany na wniosek inwestora, zgodnie z którym parametry planowanej elektrowni wiatrowej będą następujące:

maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowych: 300 metrów,

maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami: 200 metrów,

maksymalna liczba elektrowni wiatrowych: 1 sztuka.

Obszar objęty uchwałą nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planów

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 roku, poz. 317), lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego. 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 (plus długość łopaty rotora) od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w którym jest lokal mieszkalny. Istniejąca zabudowa wsi Stara Wisła znajduje się w odległości większej niż minimalna odległość wymagana przepisami ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu uwzględnia wymogi odległościowe pomiędzy planowaną elektrownią wiatrową a zabudową z funkcjami mieszkaniowymi i daje możliwość zastosowania ustaleń pozwalających na realizację planowanej inwestycji.

Zgodność przewidywanych rozwiązań ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłoradz

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłoradz zostało przyjęte uchwałą Nr XXIX/239/09 Rady Gminy Miłoradz z dnia 9 listopada 2009 r. Dla obszaru objętego uchwałą Studium ustala następujące kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym:

Zdecydowana większość obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu dla części obrębu Stara Wieś oznaczona jest jako grunty rolne w tym gleby o najwyższych kasach bonitacyjnych, położone w granicach polderu „Stara Wisła”.

Strefę istniejącej zabudowy wsi Stara Wisła i jej bezpośredniego sąsiedztwa określono w Studium jako strefę zabudowy mieszkaniowej. Jej niewielki fragment, położony przy drodze gminnej DG217-002G znajduje się w granicach uchwały. Na pozostałym obszarze kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalone w Studium nie przewidują możliwości lokalizacji nowej zabudowy.

Obowiązujące Studium nie wyznacza obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyższej 500 kW. W trakcie procedowania jest zmiana Studium, sporządzana na podstawie uchwały nr XLIV.295.2023 Rady Gminy Miłoradz z dnia 30 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłoradz w zakresie rozszerzenia obszarów oraz zapisów dotyczących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych, fotowoltaicznych, biogazowni i magazynów energii o mocy powyżej 500 kW. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw dokument Studium będzie obowiązywał do końca 2025 roku. Na podstawie art. 67 ust 3 ustawy o zmianie ustawy pizp w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych w okresie obowiązywania Studium wyłącznie na potrzeby lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych nie wymaga się stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium. Rozwiązania przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będą więc zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Miłoradz.

Gminy pobliskie

Zgodnie z art. 2 pkt 5) ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 roku poz. 317) gminą pobliską jest gmina, której obszar w całości albo w części jest położony w odległości mniejszej niż dziesięciokrotność maksymalnej całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej lokalizowanej na terenie innej gminy. W odniesieniu do elektrowni wiatrowej planowanej na terenie objętym uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu dla „Parku Wiatrowego Miłoradz 1” status gmin pobliskich będą miały Miasto Tczew i Gmina Lichnowy.

Budowa turbin wiatrowych na terenie gminy Miłoradz jest rozwiązaniem korzystnym pod względem ekologicznym, ekonomicznym i społecznym. Inwestycja wpłynie pozytywnie zarówno na bezpieczeństwo energetyczne, jak i na podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców Gminy Miłoradz. Ponadto inwestycja ta przyczynia się do poprawy poziomu życia mieszkańców w związku z dochodami z tytułu dzierżawy dla rolników, wydzierżawiających teren pod przedmiotową inwestycję oraz dla budżetu gminy Miłoradz – podatek od nieruchomości oraz podatek katastralny od wartości budowli (opłata w wysokości ok. 2 %/rok od wartości obiektu budowlanego).

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Przewodniczący Rady Gminy
Tomasz Żuchowski