

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino w okolicy miejscowości Grężino, Lipie, Liskowo i Paszęcín pn. „ Lipie”.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647) przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy Rąbino dokonuje analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino, przyjętym uchwałą Nr III/21/02 Rady Gminy Rąbino w dniu 30 grudnia 2002 roku w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino” i zmienionym w części uchwałą Nr IV/21/11 Rady Gminy Rąbino z dnia 2 marca 2011 roku .

1. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze objętym analizą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino przyjęty uchwałą nr XXXVI/173/02 Rady Gminy w Rąbinie w dniu 20 lutego 2002 roku w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino - obręb Lipie - działki nr 1, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, - obręb Paszęcín - działki nr 1/9, 2/1, 2/2, 6, 7/10, 3/15, 8, - obręb Rzecino - działki nr 52, 35/13 (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 23 poz.406 z 2002 roku).

2. Wniosek do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wnioskodawcą planu jest firma Paltrak Sp. z o.o. z siedzibą we Włocławku, która zgłosiła akces do realizacji farmy wiatrowej na terenie Gminy Rąbino, wskazując na korzyści, jakie może przysporzyć Gminie zrealizowanie takiej farmy.

3. Materiały planistyczne wykorzystane do analizy

W niniejszej analizie wykorzystano następujące materiały planistyczne:

- a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino, przyjęte uchwałą Nr III/21/02 Rady Gminy Rąbino w dniu 30 grudnia 2002

roku i zmienione w części uchwałą Nr IV/21/11 Rady Gminy Rąbino z dnia 2 marca 2011 roku;

- b) Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino przyjęty uchwałą nr XXXVI/173/02 Rady Gminy w Rąbinie w dniu 20 lutego 2002 roku. (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 23 poz.406 z 2002 roku);
- c) Ewidencję gruntów i budynków na obszarze przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- d) Wniosek firmy Paltrak w sprawie opracowania planu miejscowego.
- 4. Zgodność przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino, przyjętym uchwałą Nr III/21/02 Rady Gminy Rąbino w dniu 30 grudnia 2002 roku i zmienionego w części uchwałą Nr IV/21/11 Rady Gminy Rąbino z dnia 2 marca 2011 roku. obszar objęty analizą obejmuje:

- a) obszary wskazane pod lokalizację elektrowni wiatrowych ,
- b) tereny rolnicze na glebach dobrych i słabych (IV-V),
- c) tereny rolnicze,
- d) częściowo znajduje się w strefach ochrony archeologicznej „WII” i „WIII”,
- e) częściowo obszar objęty wnioskiem obejmuje obszary cenne przyrodniczo (proponowany użytek ekologiczny)

W wyniku przeprowadzonej oceny stwierdzono zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium gminy – planowana inwestycja jest zgodna z polityką przestrzenną gminy.

Rysunek studium dla przedmiotowego obszaru określa „tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych objęte zmianą planu”, natomiast zapisy wskazują pewne zasady postępowania przy doprecyzowaniu zasad lokalizacji elektrowni wiatrowych na etapie opracowania planu miejscowego.

W dziale 7.5. Elektroenergetyka. Kierunki rozwoju w pkt. 5 „Zaleca się promowanie wykorzystania lokalnych źródeł energii odnawialnych poprzez:

- budowę małych elektrowni wodnych na rzece Mogilica.
- budowę siłowni wiatrowych uwzględniając walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe, oraz strefę nalotów lotniska Świdwin.”.

A w dziale 8.2. Opracowania specjalistyczne zapisano:

„Proponuje się wykonanie następujących opracowań specjalistycznych, wymagających usankcjonowania w planach miejscowych i dotyczących:

1. Możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, biorąc pod uwagę siłę wiatru, oraz możliwości techniczne.”.

Z uwagi na brak w studium jednoznacznie określonej strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikającymi z lokalizacji elektrowni wiatrowych, granice opracowania planu wyznaczono przy uwzględnieniu tej strefy.

Ustalenia obowiązującego planu miejscowego przyjętego uchwałą nr XXXVI/173/02 przez Radę Gminy w Rąbinie w dniu 20 lutego 2002 roku m.in. przewidują niemalże na całym jego obszarze lokalizację wież wiatrakowych o mocy 2 MW, w ilości max. 25 sztuk, a ich wysokość jako całości konstrukcji wieży (masztu) 100 m, a wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu -140 m. Plan ten nie zabezpiecza interesu osób trzecich z uwagi na brak wyznaczenia strefy oddziaływania tych elektrowni wiatrowych. W zakończonej niedawno procedurze decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia wydanej przez Wójta Gminy Rąbino z dnia 19.09.2012 r. nr IŚP 6220.3.2012 wskazuje się, iż taka strefa oddziaływania występuje i wykracza poza granice tego planu. Dlatego zasadnym jest zmiana zapisów obowiązującego obecnie planu poprzez przyjęcie nowego planu obejmującego również ewentualną strefę oddziaływania.

Analiza

W wyniku przeprowadzonej oceny materiałów wymienionych w pkt. 3, stwierdzono:

- a) teren, który zostanie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, stanowi w zdecydowanej części własność prywatną,
- b) działki, na których planuje się lokalizację elektrowni wiatrowych znajdują się w użytkowaniu rolniczym i są objęte planem miejscowym,
- c) obowiązujące „Studium...” przeznacza analizowane obszary pod lokalizację elektrowni wiatrowych,
- d) wskazany do opracowania planu miejscowego teren w rejonie miejscowości Grężino, Lipie, Liskowo i Paszęcín winien być objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który unormowałby kwestie kształtowania przestrzeni poza obowiązującym planem w bliskiej jego sąsiedztwie tworząc harmonijną całość oraz uwzględniałby w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Z uwagi na niesprecyzowanie strefy ewentualnego oddziaływania elektrowni wiatrowych

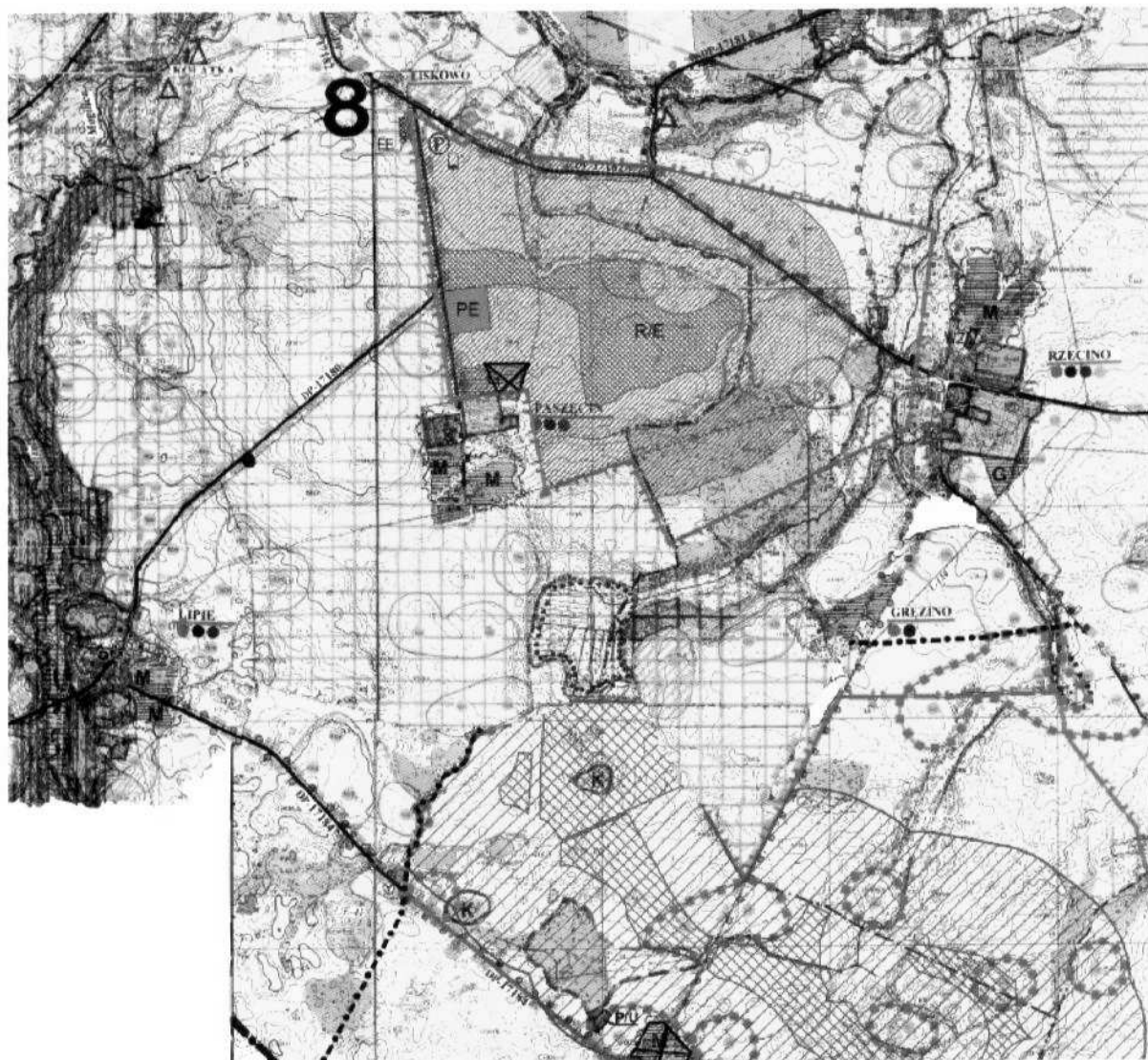
w studium wskazuje się obszar opracowania planu miejscowego jako teren możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych (usankcjonowany w obowiązującym planie z 2002 roku) wraz ze strefą ewentualnego oddziaływania obejmującą teren w bezpośredniej ich bliskości,

- e) ustalenia obowiązującego planu przyjętego uchwałą nr XXXVI/173/02 przez Radę Gminy w Rąbinie w dniu 20 lutego 2002 nie przystają do obecnie obowiązujących przepisów i w oparciu o te zapisy inwestor nie może w pełni zrealizować zaplanowanego przedsięwzięcia, na które uzyskał decyzję Wójta Gminy Rąbino Nr IŚP 6220.3.2012 z dnia 19.09.2012 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia.
- f) działania związane z podjęciem prac planistycznych na ww. terenie są uzasadnione nie tylko ze względów ekonomicznych, ale są one zgodne z kierunkami rozwoju zagospodarowania przestrzennego i polityką przestrzenną gminy zapisaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku przeprowadzonej analizy, oceniam jako zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino pn. Lipie w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych w nowym zakresie obszarowym.

WÓJT
mgr Krzysztof Majewski

Rys. 1. Załącznik graficzny do analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino w okolicy miejscowości Grężino, Lipie, Liskowo i Paszęcín pn. „ Lipie” - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino oraz prowadzonych procedur zmian studium (aktualność na dzień 30.10.2012 roku)



LEGENDA

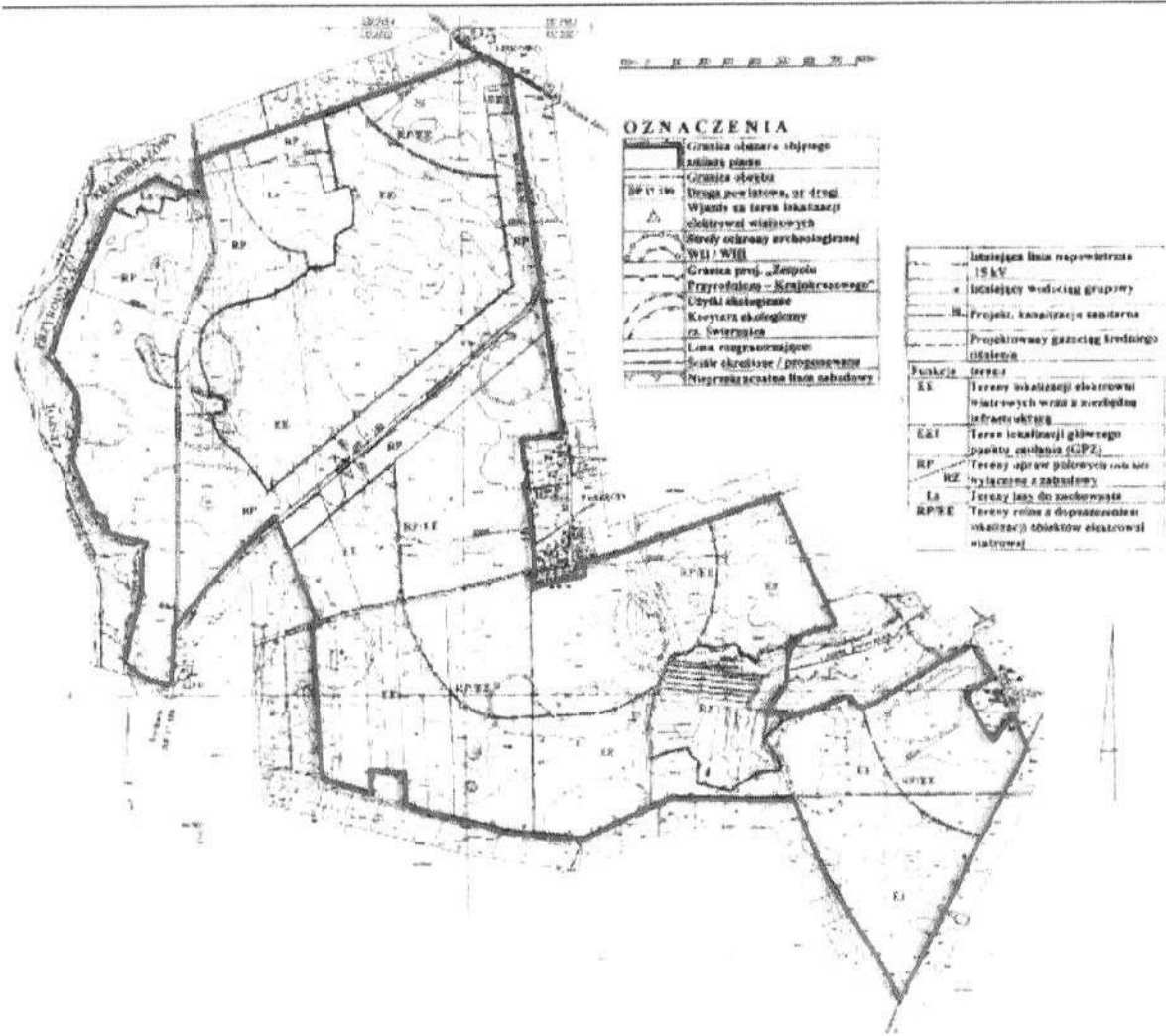
1. PLAN WYKAZUJĄCY STAN ISTNIEJĄCY (STAN ISTNIEJĄCY) 2. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 3. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 4. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY)	5. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 6. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 7. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 8. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY)	9. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 10. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 11. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 12. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY)	13. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 14. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 15. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 16. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY)	17. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 18. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 19. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 20. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY)
21. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 22. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 23. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 24. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY)	25. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 26. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 27. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 28. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY)	29. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 30. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 31. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 32. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY)	33. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 34. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 35. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 36. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY)	37. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 38. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 39. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY) 40. PLAN WYKAZUJĄCY STAN PROJEKTOWY (STAN PROJEKTOWY)

OZNACZENIA

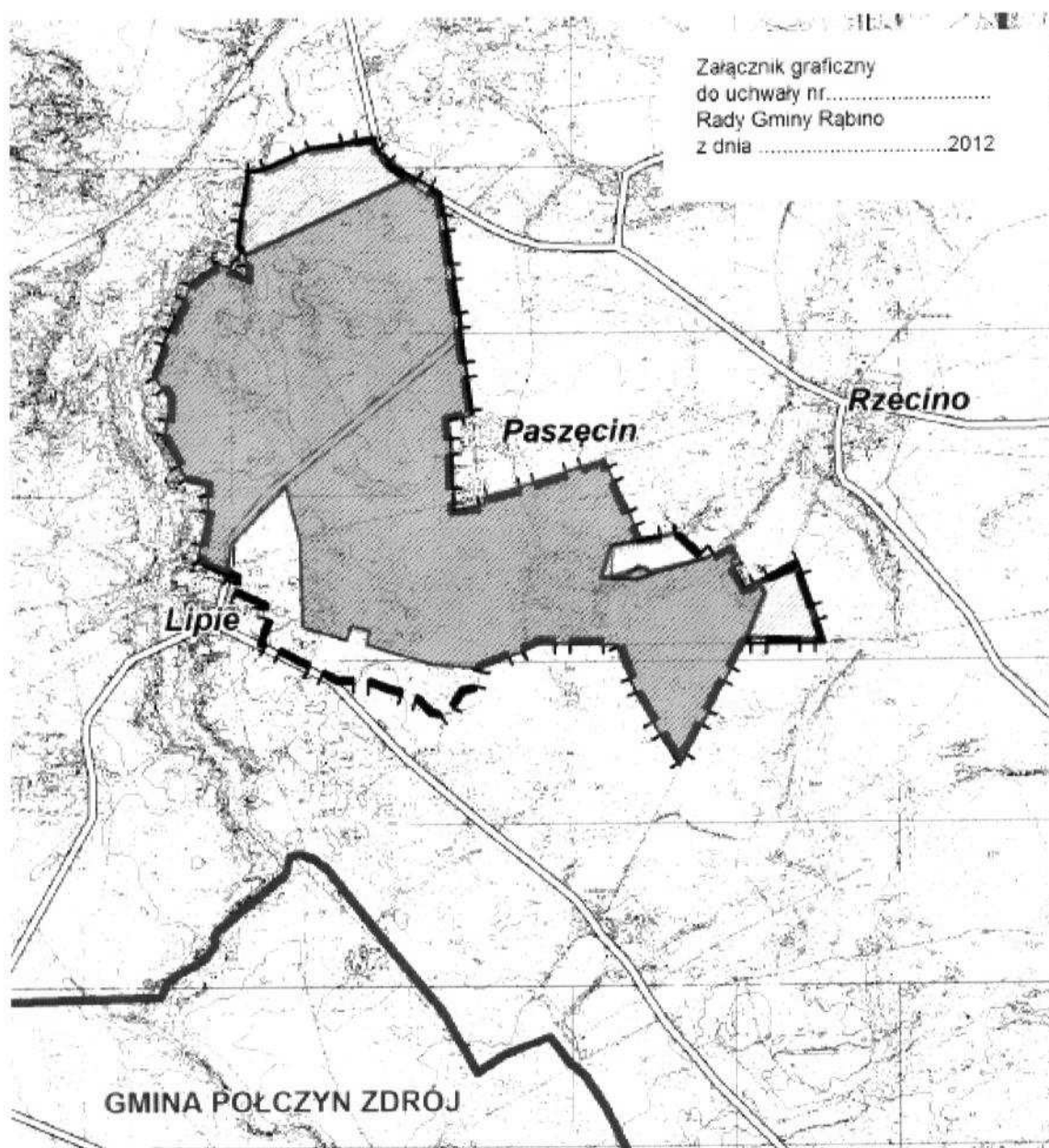
[Symbol]	Gromada numerów stojąca
[Symbol]	Linia graniczna
[Symbol]	Główny obiekt
[Symbol]	Droga polowa, ul. dróg
[Symbol]	Wjeżdż na teren kasztanów
[Symbol]	Obiektywnie wiatrowych
[Symbol]	Sady okazy architektoniczne
[Symbol]	Wsi / Wsi
[Symbol]	Granicę pow. „Zemle”
[Symbol]	Przyrodniczo - „Krajoznictwo”
[Symbol]	Czystki ekologiczne
[Symbol]	Kosztorys ekologiczny
[Symbol]	cz. biologiczna
[Symbol]	Lina rozgraniczenia
[Symbol]	Skale ekologiczne / propozycje
[Symbol]	Nieruchomości / nieruchomości

[Symbol]	Instalacja linii napowietrznej
[Symbol]	15 kV
[Symbol]	Instalacje wodociągowej
[Symbol]	Projekt kanalizacji sanitarna
[Symbol]	Prospektywne gazociąg średniego ciśnienia

Funkcja	Teren
KL	Tereny lokalizacji obwodowych i miejscowych wód z szeregami infrastruktury
E&I	Tereny lokalizacji głównego punktu czyszczenia (GPF)
RP	Tereny upraw polowych i innych wyłączeń z zabudowy
RZ	Tereny lasu do zachowania
LA	Tereny rolnicze z doposażeniem i infrastrukturą
RP&E	Tereny rolnicze z doposażeniem i infrastrukturą



Rys. 3. Proponowany obszar do objęcia planem miejscowym.



- granice gmin
- granice opracowania planu miejscowego
- obszar na którym obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą nr XXXVI/173/02 Rady Gminy w Rąbinie z dnia 20 lutego 2002 roku