

Projekt

Z up. BURMISTRZA

z dnia 12 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez

Maciej Chaberski

Z-CA BURMISTRZA

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĘPICACH**

z dnia 10 marca 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębów geodezyjnych Warcino, Osowo i Podgóry oraz Nowy Chorów, Osowo, Biesowice i Pustowo w gminie Kępice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zmianami), art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 24) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 poz. 317 ze zmianami), Rada Miejska w Kępicach uchwala, co następuje

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębów Warcino, Osowo i Podgóry (Obszar A) oraz Nowy Chorów, Osowo, Biesowice i Pustowo (Obszar B), w gminie Kępice, na podstawie którego mają być lokalizowane instalacje odnawialnych źródeł energii.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne, przedstawiające granice dwóch, rozłącznych obszarów: A oraz B, objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kępice.

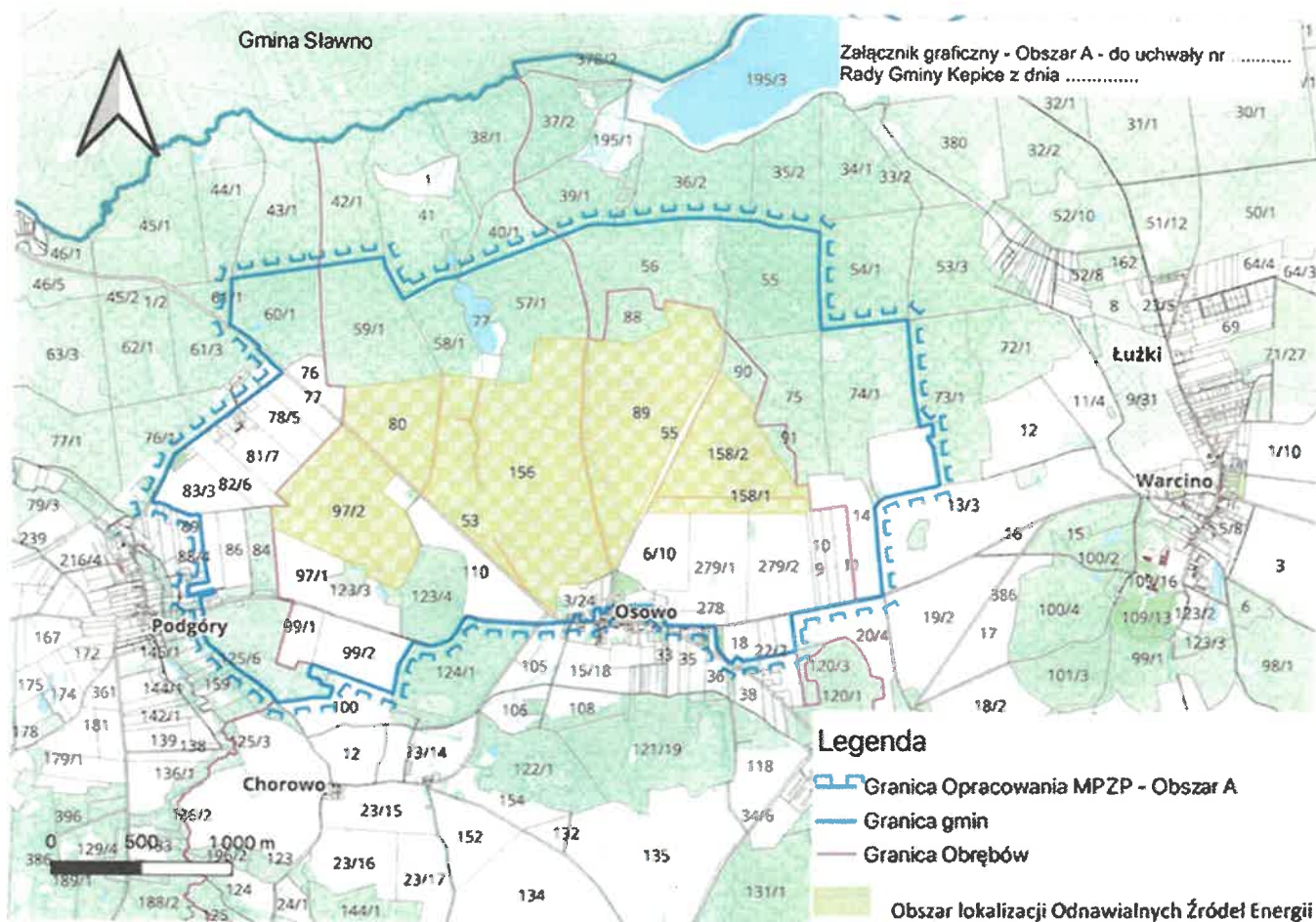
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Kępicach

z dnia 10 marca 2026 r.

Obszar A

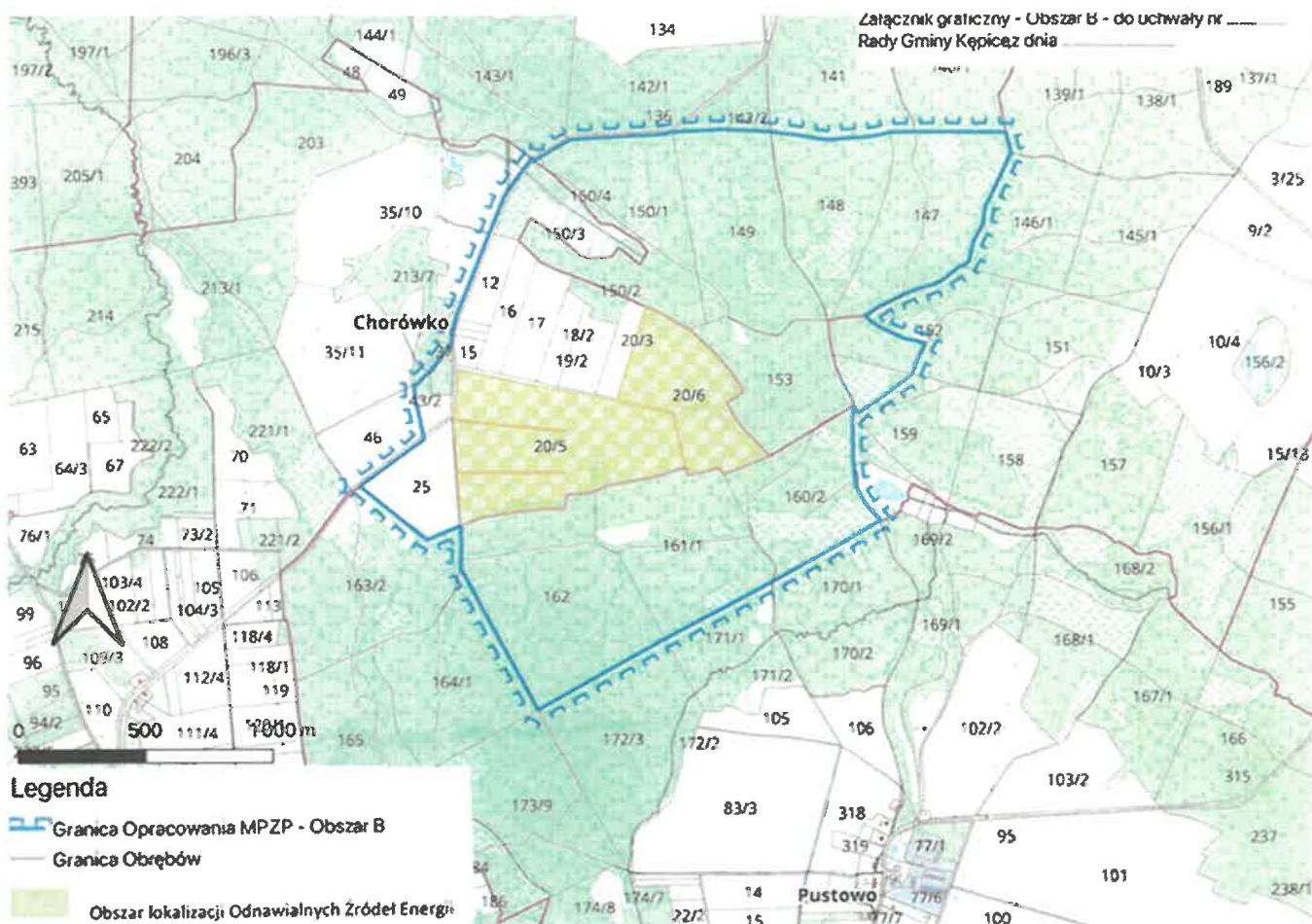


Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Kępicach

z dnia 10 marca 2026 r.

Obszar B



UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębów Warcino, Osowo i Podgóry oraz Nowy Chorów, Osowo, Biesowice i Pustowo w gminie Kępice.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębów Warcino, Osowo i Podgóry (Obszar A) oraz Nowy Chorów, Osowo, Biesowice i Pustowo (Obszar B) w gminie Kępice, w celu wyznaczenia terenów pod budowę instalacji odnawialnych źródeł energii, tj. elektrowni wiatrowych, magazynów energii oraz elektrowni słonecznych wraz z wszelką infrastrukturą techniczną i terenami komunikacji.

W granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w części południowo-zachodniej, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (odcinek trasy napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400kV Żydowo Kierzkowo – Słupsk, na terenie gminy Kępice), który określa sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu m.in. jako tereny infrastruktury elektroenergetycznej lub tereny rolnicze i infrastruktury elektroenergetycznej (uchwała nr XXV/222/2017 Rady Gminy Kępice z dnia 11 Maja 2017 roku).

Należy wskazać, że zgodnie z przepisami art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. 2024 r., poz. 317 ze zmianami), lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z kolei, zgodnie z treścią art. 14 ust. 6a pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 24), zmiana zagospodarowania terenu, dotycząca m. in. 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 odpowiednich zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazane przepisy wprowadzają więc ustawowy wymóg lokalizacji elektrowni wiatrowych tylko i wyłącznie na podstawie stosownych zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, określających sposób zagospodarowania terenów w postaci lokalizacji na nich instalacji odnawialnych źródeł energii.

Odnotować należy, iż ustawą z dnia 9 marca 2023r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 553) wprowadzono zmiany w zakresie minimalnych odległości pomiędzy planowaną elektrownią wiatrową, a budynkiem mieszkalnym lub budynkiem o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Wskazana ustawa weszła w życie dnia 23 kwietnia 2023 roku. Zgodnie z nowymi przepisami w przypadku lokalizowania, budowy lub przebudowy elektrowni wiatrowej odległość tej elektrowni od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, nie może być mniejsza niż 700 metrów. Jest to minimalna odległość jaką można przyjąć w uchwalanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie także ze wskazaną ustawą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, 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.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia wszystkie nowe przepisy i daje możliwość zastosowania ustaleń, pozwalających na realizację przedmiotowej inwestycji w postaci elektrowni wiatrowych wraz z terenami przeznaczonymi pod elektrownie słoneczne oraz magazyny energii, komunikację oraz terenami infrastruktury technicznej. Stosownie do treści art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 317 ze zmianami) w projekcie sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostaną przekroczone następujące parametry planowanych instalacji odnawialnych źródeł energii:

- a) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej, liczona zgodnie z art. 2 pkt 3 wskazanej powyżej ustawy, tj. od poziomu gruntu do najwyższego punktu tej elektrowni przy maksymalnym wzniesieniu łopaty wirnika, wliczając w to część budowlaną, stanowiącą budowlę w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz urządzenia techniczne (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej) wynosić będzie 250 metrów,
- b) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami wynosić będzie 180 metrów,
- c) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych wynosić będzie 6 sztuk.

Elektrownie wiatrowe lokalizowane będą na działkach o numerach ewidencyjnych: 80, 89, 97/2, 156, 158/1 i 158/2 w obrębie Osowo, oraz 20/5 i 20/6 w obrębie Nowy Chorów. Pozostały obszar objęty granicami opracowania planu miejscowego to przede wszystkim obszar uwzględniający wymogi art 4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2024 r., poz. 317 ze zmianami). Obszar wyznaczony w załączniku do niniejszej uchwały, jest wyznaczony przez tą odległość i obejmuje przede wszystkim tereny rolnictwa, użytków rolnych i leśnych oraz dróg, które zachowają dotychczasowy sposób zagospodarowania.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), możliwe jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w okresie obowiązywania przepisów przejściowych. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a) wskazanej ustawy do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian przepisy art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 24) stosuje się w brzmieniu dotychczasowym, 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 w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych. Elektrownie wiatrowe należą do instalacji odnawialnych źródeł energii.

Artykuł 14 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 24) stanowi, iż granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały przedstawione na załączniku graficznym i jest to obszar obejmujący teren lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z terenami przeznaczonymi pod magazyny energii, komunikację oraz terenami infrastruktury technicznej, a także zasięg oddziaływania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Na podstawie art. 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2024 r., poz. 317 ze zmianami), gminą pobliską dla wskazanych terenów i lokalizacji turbin jest gmina Sławno.

Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po opracowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu czynności proceduralnych, określonych w art. 17 oraz pozostałych przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 24), a także określonych w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. 2024 r., poz. 317 ze zmianami).

Wskazuje się także, iż lokalizacja na terenie gminy Kępice instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci elektrowni wiatrowych zapewni przez okres kilkudziesięciu lat stałe i stabilne wpływy do budżetu gminy z tytułu opłat i podatków lokalnych, które gmina będzie mogła spożytkować dla dobra jej mieszkańców i w celu zaspokojenia ich lokalnych potrzeb. Nie bez znaczenia jest także okoliczność, iż zgodnie z przepisami art. 6g ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. 2024 r., poz. 317), które to przepisy weszły w życie z dniem 2 lipca 2024 roku, 10 % mocy zainstalowanej elektrowni wiatrowej, planowanej do realizacji przez danego inwestora na terenie gminy Kępice będzie mogło być objęte przez jej mieszkańców na okres i na zasadach opisanych we wskazanym powyżej art. 6g w celu uzyskania statusu prosumenta wirtualnego energii odnawialnej w rozumieniu art. 2 pkt 27b ustawy z dnia 20 lutego 2015 roku o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2026 r., poz. 68). Takie ukształtowanie przepisów umożliwi przyszłą partycypację w inwestycji również mieszkańców gminy, zapewniając im wykorzystanie na potrzeby własne energii elektrycznej wytwarzanej lokalnie.

Lokalizacja na terenie gminy Kępice instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci elektrowni wiatrowych wraz z terenami przeznaczonymi pod magazyny energii, komunikację oraz terenami infrastruktury technicznej pozwoli na wykorzystanie czystych i ekologicznych metod pozyskiwania energii elektrycznej, przyczyniając się przy tym do przyspieszenia transformacji energetycznej naszego kraju. Mając na uwadze aktualny stan wiedzy, rozwój instalacji odnawialnych źródeł energii do pozyskiwania energii elektrycznej z wiatru oraz z energii promieniowania słonecznego jest niezbędny z uwagi na postępujące zmiany klimatyczne, jak również potrzebę dywersyfikacji źródeł pozyskiwania energii na terenie naszego kraju. W interesie publicznym jest dokonanie możliwie szybkiej transformacji energetycznej, która powinna doprowadzić do znaczącego zwiększenia produkcji i zużycia energii ze źródeł odnawialnych. Przejście na nisko i zeroemisyjne sposoby pozyskiwania i magazynowania energii jest niezbędne w kontekście bardzo wysokich obecnie i stale rosnących cen energii. Aktualna sytuacja geopolityczna oraz konieczność uniezależnienia się od paliw kopalnych, w tym tych pochodzących ze wschodu, wymuszają potrzebę przeprowadzenia możliwie szybkiej transformacji energetycznej. Niezbędne jest bowiem zagwarantowanie bezpieczeństwa energetycznego Polski oraz jej obywateli, w tym mieszkańców gminy Kępice.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 24) Burmistrz Kępic wykonał analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych. Przeprowadzona analiza, której wnioski zostały ujęte w niniejszym uzasadnieniu, wykazała zasadność umożliwienia lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii na terenie gminy Kępice i zasadność podjęcia w tym zakresie stosownej uchwały.

