

UCHWAŁA NR XX/238/25
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 24 września 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w obrębie ewidencyjnym miejscowości Pacholewo, gmina Oborniki

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 4 i 6a, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w zw. z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) oraz art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w obrębie ewidencyjnym miejscowości Pacholewo, gmina Oborniki.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, oznaczono na kopii mapy stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

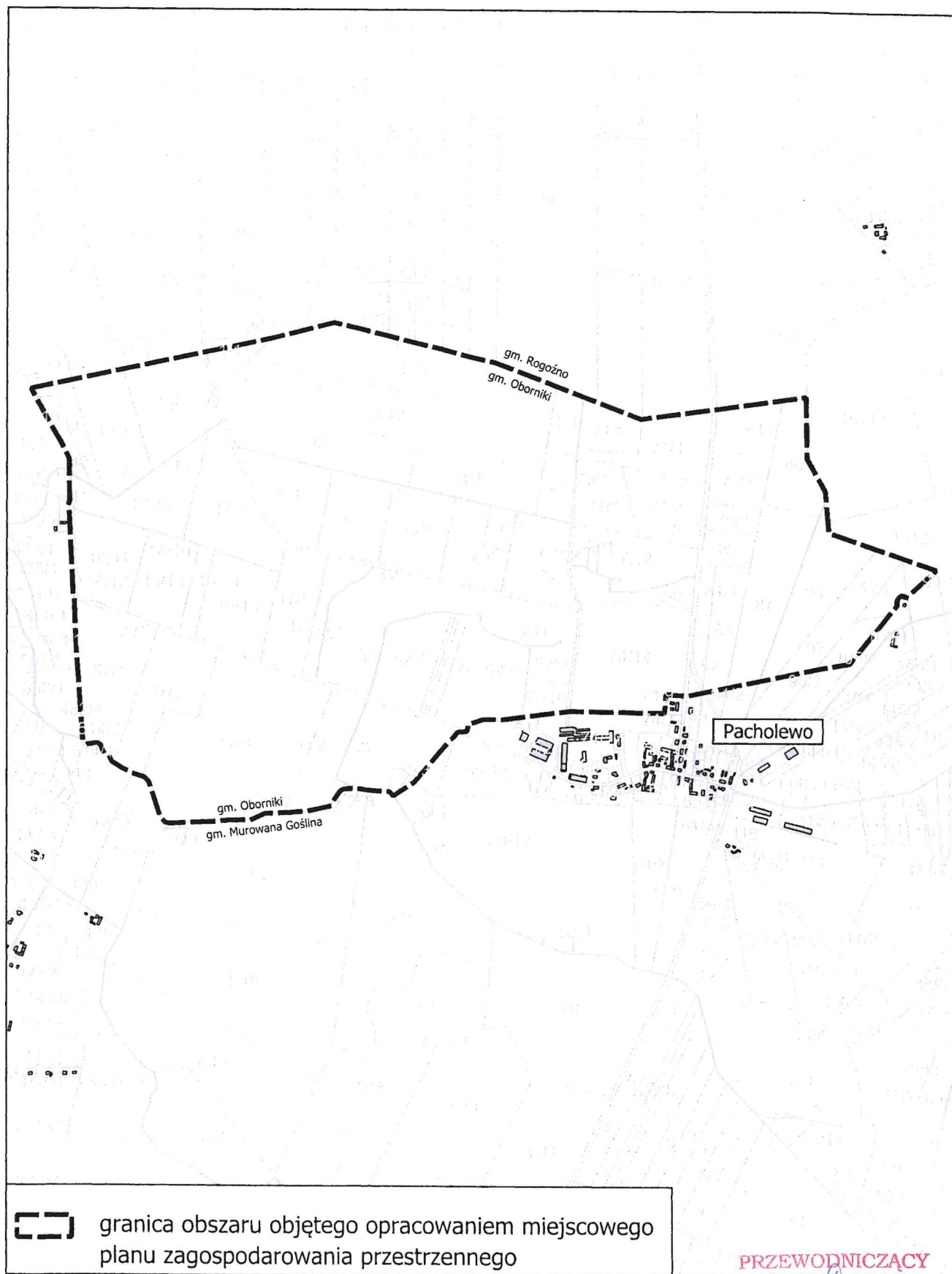
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Paweł DREWICZ

PACHOLEWO
gmina Oborniki

Załącznik
do uchwały nr ~~XX~~.1238.125
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 24 września 2025 r.



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Paweł DREWICZ
Paweł DREWICZ

Uzasadnienie

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w obrębie ewidencyjnym Pacholewo, gmina Oborniki dla obszaru o powierzchni ok. 389 ha, na podstawie wniosku inwestora zainteresowanego realizacją odnawialnych źródeł energii: elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) lokalizacja elektrowni wiatrowych następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego.

W związku z tym, że dnia 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) zaistniała możliwość sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego terenu pod „lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych” bez zachowania zgodności ze studium.

Zmiana ww. przepisów zakłada, iż dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy, zwany dalej "planem ogólnym". Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2, ww. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r., do czasu wejścia w życie planu ogólnego plany miejscowe będą opracowywane na zasadach dotychczasowych, tj. wójt gminy sporządza projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium gminy, natomiast rada gminy nadal jest zobowiązana do stwierdzenia, że przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium.

Wyjątek od tej zasady stanowi: „lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.” Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych wyłączono obowiązek sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W pozostałym zakresie opracowany plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 z dnia 6 lipca 2018 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki zatwierdzonej uchwałą nr LX/728/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2023 r.

W przeważającej części teren ten jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo - Marszewiec, gmina Oborniki zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/808/18 z dnia 6 lipca 2018 r. /Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 5879 z dnia 12.07.2018 r./ który docelowo ma być zastąpiony tym, który będzie procedowany po podjęciu niniejszej uchwały.

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 miejska w uchwalanym planie miejscowym. Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Ponadto w uzasadnieniu dołączanym do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego przewidującego lokalizację elektrowni wiatrowej zgodnie z art. 7 ust. 2 wyżej cytowanej ustawy 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.

W związku z tym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na podstawie niniejszej uchwały, dla planowanych 4 elektrowni wiatrowych zostaną określone następujące dane:

1. maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowych – 261 metrów,
2. maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami – 172 metrów.

Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w Obornikach już wcześniej w 2024 r. na podstawie przedłożonego wniosku i koncepcji zaopiniowała pozytywnie lokalizację planowanych 4 turbin wiatrowych i elektrowni fotowoltaicznych.

Zgodnie z przedłożoną nową koncepcją zagospodarowania terenu do powierzchni terenu opracowania miejscowego planu dochodzi obszar pod dwie istniejące elektrownie wiatrowe, który wynosi ok. 0,66 ha, dla którego przewiduje się jego utrzymanie bez możliwości realizacji nowej elektrowni wiatrowych, w tym zmiany parametrów już istniejących. Natomiast powierzchnia pod nowoprojektowane źródła energii jest bez zmian i dla elektrowni wiatrowych wynosi ok. 1,07 ha, a pod planowane elektrownie fotowoltaiczne wynosi ok. 52,7 ha. Planowana lokalizacja jednej z czterech turbin wiatrowych oraz odcinki dróg wewnętrznych będą wymagały uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w trybie procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed sporządzeniem projektu uchwały wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalono niezbędny zakres prac planistycznych, co wynika z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w obrębie ewidencyjnym Pacholewo, gmina Oborniki, jest uzasadnione, a przygotowane materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie procedury sporządzania planu.

Mając na uwadze powyższe stwierdzono, iż sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego terenu jest zasadne.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Paweł Drewicz