

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM

z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 0007.86.2025 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 19 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne, Rada Miejska w Czarnem po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne jest zgodny z ustaleniami Planu ogólnego Gminy Czarne, przyjętego uchwałą Nr 0007.48.2026 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 5 sierpnia 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 3285),

uchwala co następuje:

Rozdział I.
Zakres regulacji

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) załącznik Nr 1 w skali 1:2000 - Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarne;
- 2) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Czarnem o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trybie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- 5) granica GZWP Nr 126 "Szczecinek",
- 6) granica strefy zakazu dla lokalizacji i funkcjonowania turbin wiatrowych - 700 m od granic terenów, na którym dopuszcza się budynki mieszkalne lub budynki o funkcji mieszanej,
- 7) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów:

- 1) teren elektrowni słonecznej – o symbolu PEF,
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – o symbolu KR,
- 3) teren zieleni naturalnej – o symbolu ZN.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się następujące zasady:

- 1) W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Wyznacza się granicę strefy zakazu dla lokalizacji i funkcjonowania turbin wiatrowych w odległości 700 m od granic terenów, na których dopuszcza się budynki mieszkalne lub budynki o funkcji mieszanej (zgodnie z rysunkiem planu).
- 3) Z uwagi na położenie obszaru w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, zakazuje się realizacji inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na jakość i ilość wód podziemnych.
- 4) W zakresie kształtowania zieleni obowiązuje zagospodarowanie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej z uwzględnieniem rozwiązań zapewniających retencję wód opadowych i roztopowych.
- 5) W zakresie estetyki dla dopuszczonych obiektów budowlanych oraz urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych i magazynów energii) obowiązuje:
 - 1) harmonijne dostosowanie ich kolorystyki do otaczającego krajobrazu;
 - 2) wykluczenie kolorów jaskrawych na elewacjach i obudowach urządzeń.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:

- 1) Stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Szczecinek” (GZWP nr 126);
- 2) Stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi umożliwiających utrzymanie prawidłowej struktury obiegu wody, w tym wykorzystanie infrastruktury i urządzeń wspomagających infiltrację i retencję wód na terenie inwestycji.

2. W zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Brak przedmiotu ustaleń.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Brak przedmiotu ustaleń.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych. Brak przedmiotu ustaleń.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Powierzchnia i kształt nowo wydzielanych działek muszą zapewniać możliwość ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie (w tym m.in. na cele lokalizacji infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych czy zieleni urządzonej).

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Na terenach przylegających do linii kolejowej uwzględnia się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązują uwarunkowania, ograniczenia i zakazy w zakresie sytuowania obiektów budowlanych, budowli (w tym urządzeń fotowoltaicznych) oraz drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się powiązanie z układem zewnętrznym i dostęp do dróg publicznych poprzez wyznaczoną na rysunku planu drogę wewnętrzną lub poprzez ustanowienie służebności drogowych.
2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów (w tym instalacji związanych z elektrownią słoneczną).
3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz wyprowadzania wyprodukowanej energii do krajowego systemu elektroenergetycznego:
 - 1) ustala się powiązanie z siecią elektroenergetyczną na warunkach określonych przez operatora sieci;
 - 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, magazynów energii oraz budowę podziemnych i napowietrznych linii elektroenergetycznych.
4. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się obowiązek ich zagospodarowania w granicach własnego terenu inwestycji, z maksymalnym wykorzystaniem naturalnej retencji i infiltracji do gruntu na terenach biologicznie czynnych.
5. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się realizację urządzeń i sieci telekomunikacyjnych, w szczególności na potrzeby monitoringu, sterowania i nadzoru nad funkcjonowaniem elektrowni słonecznej.
6. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków (w przypadku konieczności obsługi technicznej i sanitarnej instalacji) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych (m.in. dowożenie wody, szczelne zbiorniki bezodpływowe) zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie gromadzenia odpadów obowiązuje postępowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
8. W przypadku występowania na terenie inwestycji urządzeń melioracji wodnych (w tym podziemnej sieci drenarskiej) ustala się obowiązek zachowania ich sprawności; dopuszcza się ich przebudowę w sposób gwarantujący dalsze, prawidłowe funkcjonowanie układu melioracyjnego.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Brak przedmiotu ustaleń.

§ 14. Ustalenia dotyczące stawek procentowych Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 30%.

Rozdział III **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11.8PEF oraz 11.32PEF ustala się:
 - 1) Klasa przeznaczenia terenu: elektrownia słoneczna,
 - 2) W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się: lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących całość technologiczną elektrowni słonecznej (w tym paneli fotowoltaicznych), sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, magazynów energii, urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów, placów, nawierzchni utwardzonych oraz ogrodzeń;
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy (dla stacji transformatorowych i magazynów energii) – 4,0 m,
 - c) maksymalna wysokość budowli (paneli fotowoltaicznych i ich konstrukcji) – do 6,0 m, dla słupów i masztów – do 10,0 m,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0,00, maksymalna: 0,30,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
 - g) geometria dachu (dla obiektów kubaturowych takich jak stacje transformatorowe) – dachy płaskie lub dwuspadowe,
 - h) kolorystyka – z wykluczeniem kolorów jaskrawych, z zastosowaniem odcieni szarości, grafitu, brązu, zieleni lub czerni;
 - 4) Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną wyznaczoną w planie lub poprzez ustanowienie odpowiednich służebności drogowych;
 - 5) Miejsca do parkowania: nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.5ZN ustala się:
 - 1) Klasa przeznaczenia terenu: teren zieleni naturalnej;
 - 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy (w tym zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych), z dopuszczeniem prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie określa się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy oraz gabarytów obiektów;
 - 4) Zasady obsługi komunikacyjnej: nie określa się.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.24KR ustala się:
 - 1) Klasa przeznaczenia terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację elementów pasa drogowego (jezdni, poboczy, rowów odwadniających) oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ze względu na specyfikę terenu nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej;

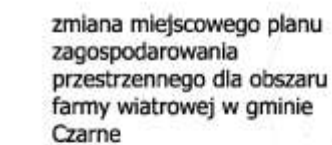
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej: teren stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny zapewniający dojazd do przyległych terenów inwestycyjnych.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

- § 16.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czarne.
2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

zmiana miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru
farmy wiatrowej w gminie
Czarne



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Czarnem
z dnia

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany planu - dotyczy projektu
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
farmy wiatrowej w gminie Czarne**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejskiej w Czarnem rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Czarnem
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zmianami) Rada Miejska w Czarnem rozstrzyga, co następuje: Z uwagi na brak zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz o zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Czarnem
z dnia

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

UZASADNIENIE
do Uchwały
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM
z dnia

dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr 0007.86.2025 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 19 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne. Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów w centralnej części gminy Czarne, w miejscowości Nadziejewo, na działkach 305/5 i 305/6.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne, podjętego Uchwałą nr 0007.57.2025 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 1 sierpnia 2025 r.

Gmina Czarne posiada obowiązujący Plan ogólny Gminy Czarne, przyjęty Uchwałą Nr 0007.48.2026 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 5 sierpnia 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2026 r. poz. 3285, opublikowany w dniu 12 sierpnia 2026 r.).

Celem opracowania jest zmiana zapisów w planie miejscowym umożliwiającą realizację inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej (fotowoltaicznej) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, obsługą komunikacyjną w postaci drogi wewnętrznej oraz wyznaczeniem terenu zieleni naturalnej.

Proponowane funkcje są zgodne z ustaleniami Planu ogólnego Gminy Czarne.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w tym:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – wprowadzenie rygorystycznych parametrów zabudowy: wskazanie maksymalnej wysokości zabudowy (4 m dla stacji transformatorowych i magazynów energii, 6 m dla budowli (paneli fotowoltaicznych i ich konstrukcji), 10 m dla słupów i masztów), zrównoważone proporcje zagospodarowania poprzez określenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 0,40 oraz nadziemnej intensywności zabudowy w przedziale 0,00 – 0,30, a także wprowadzenie nakazu stosowania stonowanej, wygaszonej kolorystyki elewacji i obudów (odcienie szarości, grafitu, brązu, zieleni lub czerni) z jednoczesnym bezwzględnym zakazem stosowania kolorów jaskrawych.
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – ograniczenie maksymalnej wysokości budowli, zakaz stosowania jaskrawych barw oraz nakaz stosowania stonowanych odcieni, wyznaczenie terenu zieleni naturalnej z zakazem zabudowy stanowi naturalną strefę buforową między infrastrukturą OZE a otaczającym krajobrazem rolniczo-leśnym.
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym:
 - a) gospodarowania wodami – wprowadzono zakaz działań zagrażających GZWP nr 126 „Szczecinek”, nakaz zagospodarowania wód opadowych w granicach terenu z wykorzystaniem retencji oraz obowiązek zachowania sprawności melioracji,
 - b) ochrony gruntów rolnych i leśnych – w trakcie procedury opracowywania planu nie było wymagane uzyskanie zgody na rolnicze i leśne wykorzystanie gruntów,
 - c) ochrony złóż kopalin – na obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin ani tereny górnicze,
 - d) zmniejszania podatności na zmiany klimatu – przeznaczenie terenów pod elektrownię słoneczną wspiera gospodarkę niskoemisyjną, a wymóg zachowania min. 0,30 powierzchni biologicznie czynnej wzmacnia retencję i odporność na susze,

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obszarze planu nie ma obiektów zabytkowych ani obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – projekt planu uwzględnia ograniczenia wynikające ze strefy przylegającej do terenu kolejowego oraz wyznacza 700-metrową strefę zakazu lokalizacji i funkcjonowania turbin wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej. Dla stacji transformatorowych i magazynów energii wprowadzono wymogi techniczne i ogrodzenia zapobiegające dostępowi osób postronnych,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności – Plan racjonalnie wykorzystuje potencjał ekonomiczny gruntów rolniczych o niższej przydatności produkcyjnej pod realizację odnawialnych źródeł energii. Zapisy planu nie ingerują w strukturę i obszar kolejowy, w pełni zabezpieczając ciągłość i bezpieczeństwo ruchu kolejowego oraz prawa właścicielskie do tych terenów. Proponowane rozwiązania uwzględniają zasadę racjonalności oraz proporcjonalności ingerencji w prawo własności prywatnej i interesy osób trzecich,
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państw – projekt planu nie narusza interesów obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 8) potrzeby interesu publicznego – brak terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych,
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych oraz magazynów energii służących wyprowadzeniu mocy z elektrowni słonecznej. Z uwagi na techniczny i bezobsługowy charakter inwestycji nie zachodzi potrzeba budowy ogólnodostępnej sieci szerokopasmowej. Ustalenia planu nie stwarzają jednak barier ani zakazów dla realizacji linii telekomunikacyjnych oraz urządzeń łączności bezprzewodowej, w tym infrastruktury szerokopasmowej na potrzeby monitoringu, sterowania i ochrony instalacji OZE,
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po podjęciu przez Radę Miejską w Czarnem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz Gminy Czarne, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Zawiadomił również na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził wykaz wniosków wraz z propozycją ich rozpatrzenia. Następnie sporządzono projekt planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Planu ogólnego Gminy Czarne,
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – bieżące udostępnianie dokumentów planistycznych w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) oraz w siedzibie Urzędu,
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – ustalenie planu nie stwarzają zagrożenia dla wydajności lokalnych ujęć wody i stanu zasobów wodnych gminy,
- 13) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – na obszarze objętym planem nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W planie w planie dopuszczono możliwość ogrodzenia terenu, nakazano stosowanie wymaganych zabezpieczeń technicznych oraz zapewniono obsługę komunikacyjną umożliwiającą dojazd dla służb ratunkowych, co ogranicza ryzyko dla zdrowia ludzi i środowiska,

14) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – przeznaczenie terenów pod farmę fotowoltaiczną dotyczy gruntów rolnych o niższej przydatności produkcyjnej (IV, V i VI klasy bonitacyjnej) i ma charakter odwracalny, co umożliwia przywrócenie terenu do produkcji rolniczej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy, w tym:

- 1) Interes prywatny inwestora polegający na prawie do gospodarczego wykorzystania nieruchomości pod infrastrukturę OZE pogodzony z interesem publicznym dotyczącym ochrony środowiska, ładu przestrzennego oraz bezpieczeństwa ruchu kolejowego.
- 2) Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne – efektywnie wykorzystano grunty rolne niższych klas bez obciążania jej budżetu. Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, uwzględniając w planie ochronę zasobów wód podziemnych (GZWP nr 126) oraz ochronę terenów zieleni naturalnej. Interes społeczny uwzględniono w procedurze konsultacji, wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, zapewniając możliwość składania wniosków i uwag.

W projekcie planu nie wyznacza się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową czy produkcyjną, w związku z czym ustalenia art. 1 ust. 4. w zakresie transportochołności, transportu zbiorowego i ruchu pieszego nie mają bezpośredniego zastosowania. Plan przeznacza teren pod niegenerującą stałego ruchu ludzi infrastrukturę odnawialnych źródeł energii.

Przystąpienie do sporządzenia aktu nastąpiło na podstawie uchwały Nr 0007.86.2025 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 19 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej w gminie Czarne. Sporządzenie planu wynika ze zdiagnozowanych bieżących potrzeb rozwoju przestrzennego gminy w zakresie odnawialnych źródeł energii, a Rada Miejska w Czarnem nie podejmowała w bieżącym okresie odrębnej uchwały w sprawie oceny aktualności aktu planistycznego, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Z uwagi na bezobsługowy charakter planowanej infrastruktury fotowoltaicznej, na obszarze objętym planem nie występują ogólnodostępne przestrzenie publiczne ani obiekty przeznaczone na pobyt ludzi. W związku z tym wymogi uniwersalnego projektowania uwzględniono w zakresie zapewnienia dojazdu dla służb technicznych i ratunkowych.

Uchwalenie planu wywrze pozytywny wpływ na finanse publiczne Gminy Czarne. Realizacja planowanej inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii stworzy podstawę do wzrostu corocznych dochodów własnych gminy z tytułu podatku od nieruchomości (podatek od budowli oraz obiektów infrastruktury technicznej). Jednocześnie ustalenia planu nie generują obciążeń dla budżetu gminy – uchwalenie aktu nie wiąże się z koniecznością wykupu gruntów pod cele publiczne, budową dróg gminnych ani rozbudową komunalnej sieci wodno-kanalizacyjnej. Przyjęte rozwiązania nie stwarzają również podstaw do roszczeń odszkodowawczych z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.