

**UCHWAŁA NR XVIII/136/2025  
RADY GMINY CHEŁM**

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla fragmentów obrębów Rożdżałów oraz Rożdżałów-Kolonia,  
w gminie Chełm**

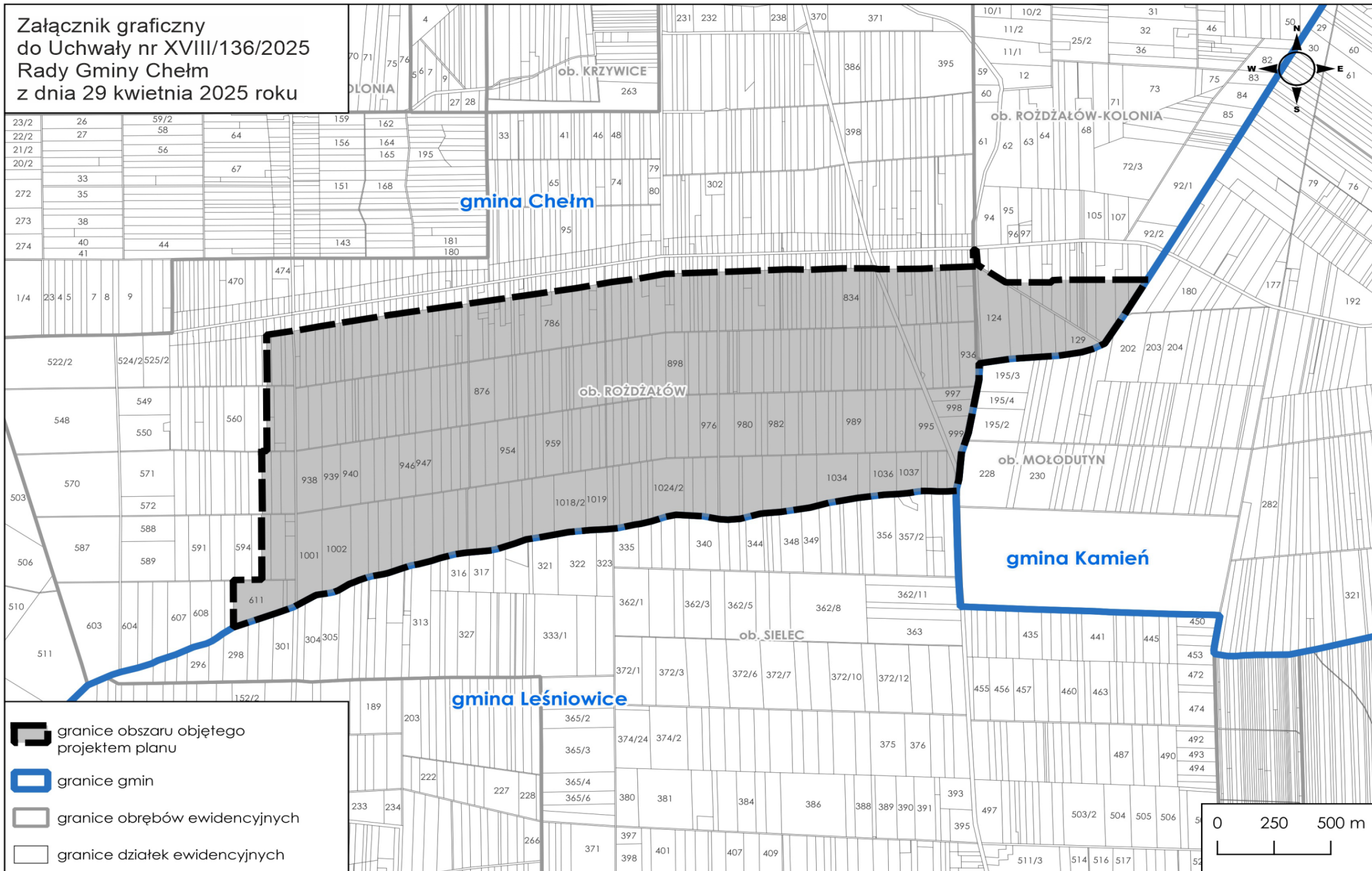
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317), Rada Gminy Chełm uchwała co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Rożdżałów oraz Rożdżałów-Kolonia, w gminie Chełm.
- § 2. Granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w § 1 uchwały określono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełm.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Andrzej Oleksiejuk**

Załącznik graficzny  
do Uchwały nr XVIII/136/2025  
Rady Gminy Chełm  
z dnia 29 kwietnia 2025 roku



**Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Rożdżałów oraz Rożdżałów-Kolonia, w gminie Chełm**

Przedmiotowa uchwała stanowi o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Rożdżałów oraz Rożdżałów-Kolonia, w gminie Chełm, w celu dopuszczenia lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w postaci elektrowni wiatrowych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Celem procedury planistycznej będzie również ustalenie przeznaczenia dla poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach planu z uwzględnieniem dopuszczalnych poziomów ochrony akustycznej dla terenów zabudowy podlegających takiej ochronie. Powierzchnia opracowania wynosi około 400 ha. O rozpoczęcie procedury planistycznej wnioskował prywatny inwestor.

Na obszarze objętym projektem planu obowiązuje aktualnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm. Zgodnie z ustaleniami tego planu dominującym przeznaczeniem na przedmiotowym obszarze są tereny rolnicze.

Podstawę prawną dla lokalizacji elektrowni wiatrowych stanowi, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317). 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 gminy w uchwalanym planie miejscowym. Zgodnie z ww. ustawą 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 od tej elektrowni wiatrowej.

Ponadto w uzasadnieniu dołączanym do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego przewidującego lokalizację elektrowni wiatrowej zamieszcza się w szczególności maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej, maksymalną średnicę wirnika wraz z łopatom i maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych, które zostaną określone w tym planie.

Obszar objęty projektem planu wyznaczony został z uwzględnieniem obowiązujących przepisów. W sporządzanym planie miejscowym, zgodnie z deklaracją inwestora, który wnioskował o sporządzenie niniejszego planu, nie zostaną przekroczone następujące parametry:

- maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowych: 290 metrów,
- maksymalna średnica wirnika wraz z łopatom: 190 metrów,
- maksymalna liczba elektrowni wiatrowych: 2 sztuki.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm na obszarach objętych uchwałą nie wskazano obszarów rozmieszczenia odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW. Niemniej jednak w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawodawca wyłączył obowiązek stwierdzenia przez Radę Gminy braku naruszeń zapisów studium przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W związku z tym, nie ma przeciwwskazań do podjęcia niniejszej uchwały.

Wzrost udziału odnawialnych źródeł energii w produkcji energii wynika zarówno z polityki energetycznej Polski jak również z polityki Unii Europejskiej. Odnawialne źródła energii pozwalają znacząco zmniejszyć emisyjność sektora energetycznego, co istotnie wpływa na oddziaływanie na środowisko. Działania planistyczne zmierzające do powstawania nowych instalacji odnawialnych źródeł energii wpisują się w osiągnięcie zakładanych celów w zakresie neutralności klimatycznej zarówno na szczeblu krajowym jak i europejskim, dlatego należy uznać je za działania pożądane.

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

WÓJT GMINY CHEŁM