

Projekt

z dnia 13 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU**

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego terenów farmy fotowoltaicznej „Krasin” w gminie Pasłęk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.), art. 37ec ust. 1 oraz art. 37ee ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Pasłęku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego terenów farmy fotowoltaicznej „Krasin” w gminie Pasłęk.

2. Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny nr 1 przedstawiający granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym.

§ 2. Do udziału w negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej wyznacza się przedstawiciela Rady Miejskiej w Pasłęku – w osobie Pani Anny Perłowskiej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pasłęku oraz publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku.

Załącznik do uchwały nr

Rady Miejskiej w Pasłęku

z dnia 26 lutego 2026 r.

BRZĘZINY

Brzeziny

tereny objęte inwestycją

UZASADNIENIE

Zintegrowany plan inwestycyjny (zwany dalej ZPI) jest szczególną formą planu miejscowego. Został wprowadzony jako nowe narzędzie planistyczne ustawą 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), która weszła w życie 24 września 2023 r.

ZPI obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. Wejście w życie ZPI powoduje utratę mocy obowiązujących planów miejscowych lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.

ZPI uchwalany jest przez Radę Miejską, na wniosek inwestora składany za pośrednictwem Burmistrza. Inwestor do wniosku o sporządzenie ZPI, zobowiązany jest załączyć jego projekt, który musi spełniać warunki, jakie stawia się projektowi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 03.02.2026 r. do Rady Miejskiej w Pasłęku za pośrednictwem Burmistrza Pasłęka, wpłynął wniosek spółki PV Krasin sp. z o.o. o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego terenów farmy fotowoltaicznej „Krasin” w obrębie Krasin, gmina Pasłęk. Obszar opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmuje:

- dla inwestycji głównej – teren działek nr 42/2, 5/1, 34/27, 40, 38, 34/19, 35/3, 42/3, 39, 34/15, 34/26, 37, 41/1 w obrębie Krasin oraz teren działek nr 10/2, 3/1, 5/2, 10/1, 12, 13/2, 5/3, 11, 5/1, 6, 5/6 w obrębie Rydzówka;
- dla inwestycji uzupełniającej – część działki nr 158/3 w obrębie Krasin.

W granicach obszaru objętego projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy elektrowni wiatrowych „Krasin” (Uchwała Rady Miejskiej w Pasłęku nr X/94/11 z dnia 21.10.2011r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 06.12.2011r., Nr 188, poz. 2745);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farm elektrowni wiatrowych na terenie gminy Pasłęk (Uchwała Rady Miejskiej w Pasłęku nr XIII/123/11 z dnia 22.12.2011r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 04.04.2012r., poz. 1201).

Łączna powierzchnia terenu objętego wnioskiem wynosi ok. 95,5305 ha, w tym teren inwestycji głównej 95,0700 ha i teren inwestycji uzupełniającej 0,4605 ha. Grunty obejmujące inwestycję uzupełniającą (droga) stanowiące własność Gminy Pasłęk.

Celem wnioskowanej inwestycji jest lokalizacja farmy fotowoltaicznej wraz z magazynami energii. Ze względu na sąsiedztwo elektrowni wiatrowych istniejące siedlisko zostanie zlikwidowane. W pozostałej części teren przeznaczony zostanie na cele rolne bez prawa zabudowy (III klas gruntów) lub pozostawiony jako tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych.

Realizacja zintegrowanego planu inwestycyjnego pozwoli na uzupełnienie istniejącej farmy wiatrowej o farmę fotowoltaiczną i magazyny energii. Powiązanie różnych źródeł energii elektrycznej z magazynami energii pozytywnie wpłynie nie tylko na możliwości produkcyjne pracującej już farmy wiatrowej, ale przede wszystkim pozytywnie wpłynie na bezpieczeństwo sieci elektroenergetycznej.

Warunkiem realizacji całego projektu będzie wyposażenie terenu w dostęp do sieci infrastruktury technicznej oraz dostęp do urządzonej drogi publicznej. Stąd w ramach ZPI zaproponowano inwestycję uzupełniającą obejmującą przebudowę drogi gminnej w granicach określonych we wniosku. Inwestycja zostanie zrealizowana przy współudziale finansowym inwestora (wnioskodawcy), co wynikać będzie z zawartej umowy urbanistycznej.

W ramach procedury sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, Burmistrz Pasłęka przeprowadzi z inwestorem negocjacje w zakresie treści jego projektu oraz projektu umowy urbanistycznej.

Po przeprowadzeniu negocjacji, Burmistrz wprowadzi zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, wraz z uzasadnieniem, sporządzi prognozę oddziaływania na środowisko oraz sporządzi

projekt umowy urbanistycznej, uwzględniając wyniki przeprowadzonych negocjacji. Następnie projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zostanie przekazany do opiniowania i uzgodnienia. Jednocześnie, Burmistrz ogłosi o przeprowadzeniu konsultacji oraz je przeprowadzi.

Po zaopiniowaniu i zakończonych konsultacjach społecznych zostanie zawarta ostateczna umowa urbanistyczna w formie aktu notarialnego, której skutki prawne powstają z dniem wejścia w życie ZPI. Następnie projekt ZPI zostanie przekazany do uchwalenia przez Radę Miejską. Do czasu zawarcia umowy urbanistycznej Burmistrz może odstąpić od negocjacji, informując o tym Radę Miejską.

Mając powyższe na uwadze podjęcie prac nad sporządzeniem przedmiotowego zintegrowanego planu inwestycyjnego uznaje się za zasadne.