

Projekt

z dnia 16 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SULĘCINIE**

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla elektrowni słonecznej w obrębie ewidencyjnym Miechów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 609), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zamianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) w związku z uchwałą Nr LXXIX/487/23 Rady Miejskiej w Sulęcinnie z dnia 15 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 117 w obrębie ewidencyjnym Miechów, Rada Miejska w Sulęcinnie uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni słonecznej w obrębie ewidencyjnym Miechów w gminie Sulęcín, zwany dalej „planem”, obejmujący działkę oznaczoną nr ewidencyjnym 117 w obrębie ewidencyjnym Miechów w gminie Sulęcín.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcín;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych do planu.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 4) korytarz techniczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 5) wymiarowanie w metrach.

5. Ustala się przeznaczenie obszaru objętego planem jako teren elektrowni słonecznej i oznaczony na rysunku planu symbolem **PEF**.

6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 2) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV.

7. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - b) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - c) zasad kształtowania krajobrazu,
 - d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - g) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) nie występują:
 - a) udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze i obszary górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - d) krajobrazy priorytetowe,
 - e) strefy przemysłowe,
 - f) obszary ciche aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

Rozdział 2.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 2. 1. Ustala się lokalizację nowej infrastruktury technicznej oraz utrzymanie, modernizację, rozbudowę oraz przebudowę istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych lub urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej lub ujęć własnych wody;
- 4) gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie inwestycji dotyczących łączności publicznej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 3. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

- 1) utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych do drogi publicznej powiatowej nr 1297F poprzez drogi wewnętrzne przyległe do granic planu;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych do granic planu dróg wewnętrznych.

Rozdział 4.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 4. 1. Ustala się korytarz techniczny, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 14,00 m (licząc po 7,00 m na każdą stronę od osi linii), w obrębie którego:

- 1) zakazuje się lokalizacji paneli fotowoltaicznych i magazynów energii;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej, przy czym oddziaływania związane z jej funkcjonowaniem nie mogą wykroczać poza wyznaczony korytarz techniczny;
- 3) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej, zakaz o którym mowa w pkt 1 nie obowiązuje.

2. Ustala się korytarz techniczny, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości 22,00 m (licząc po 11,00 m na każdą stronę od osi linii), w obrębie którego:

- 1) zakazuje się lokalizacji paneli fotowoltaicznych i magazynów energii;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej, przy czym oddziaływania związane z jej funkcjonowaniem nie mogą wykroczać poza wyznaczony korytarz techniczny;
- 3) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej, zakaz o którym mowa w pkt 1 nie obowiązuje.

Rozdział 5. Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Ustala się teren elektrowni słonecznej oznaczony na rysunku planu symbolem **PEF**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację elektrowni słonecznej jako instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację komunikacji wewnętrznej, miejsc postojowych, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących całość techniczno-użytkową elektrowni słonecznej, i z uwzględnieniem pozostałych ustaleń szczegółowych planu, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) konstrukcji wsporczych paneli fotowoltaicznych – 7,00 m,
 - b) stacji transformatorowych oraz magazynów energii – 8,00 m,
 - c) pozostałej infrastruktury elektroenergetycznej – 40,00 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

Rozdział 6. Ustalenia końcowe

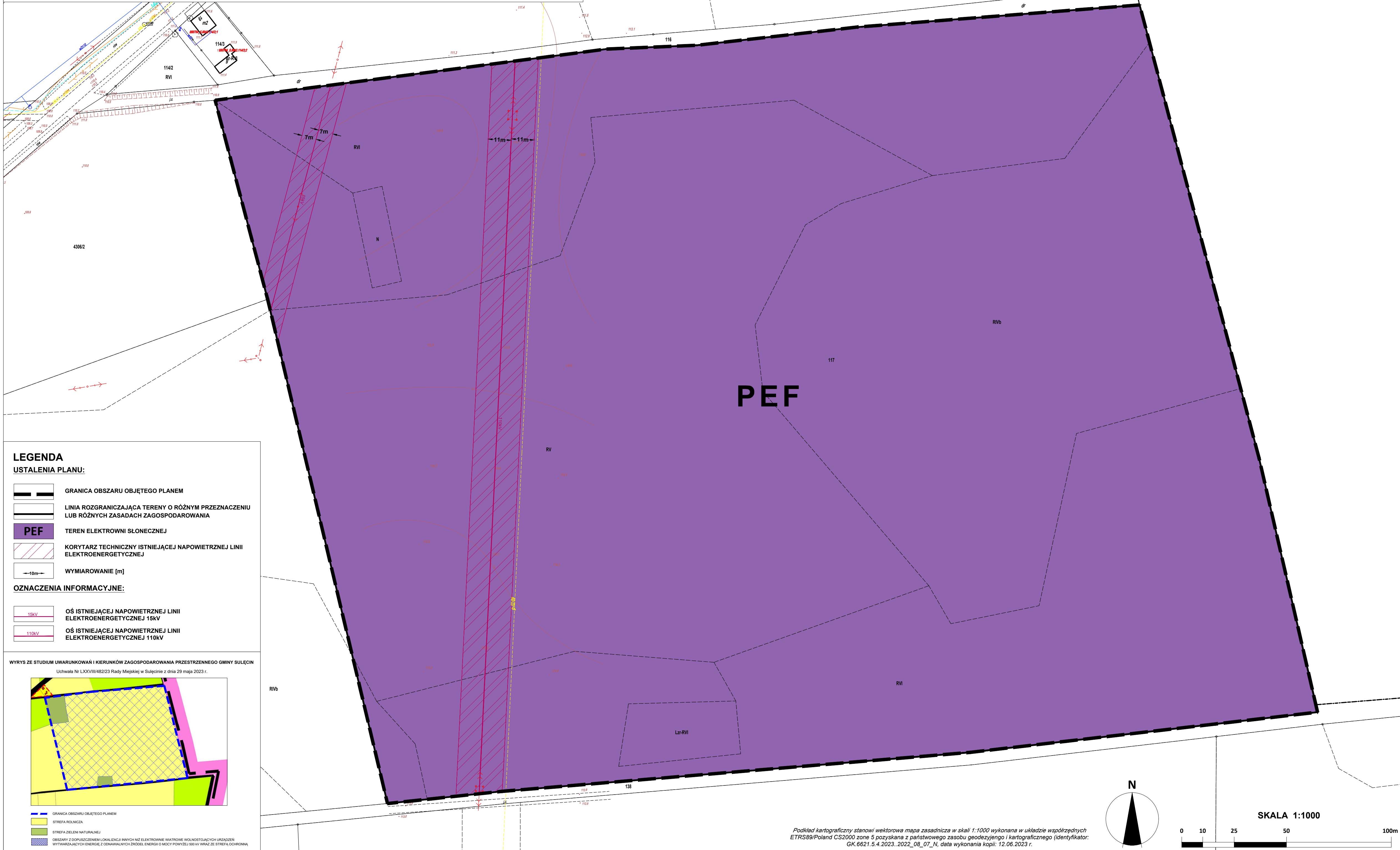
§ 6. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 15%.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr XXV/139/1996 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 31 lipca 1996 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcín oraz uchwała Nr X/63/07 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 9 lipca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcín – gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulęcina.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA ELEKTROWNI SŁONECZNEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM MIECHÓW**
**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR.....RADY MIEJSKIEJ W SULĘCINIE Z DNIA.....**

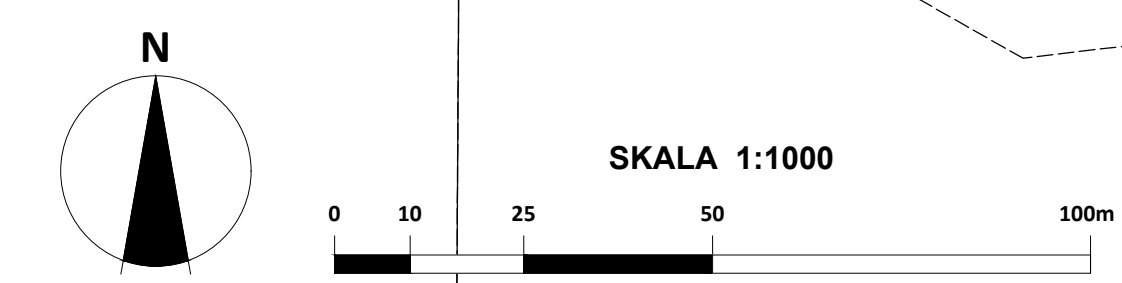
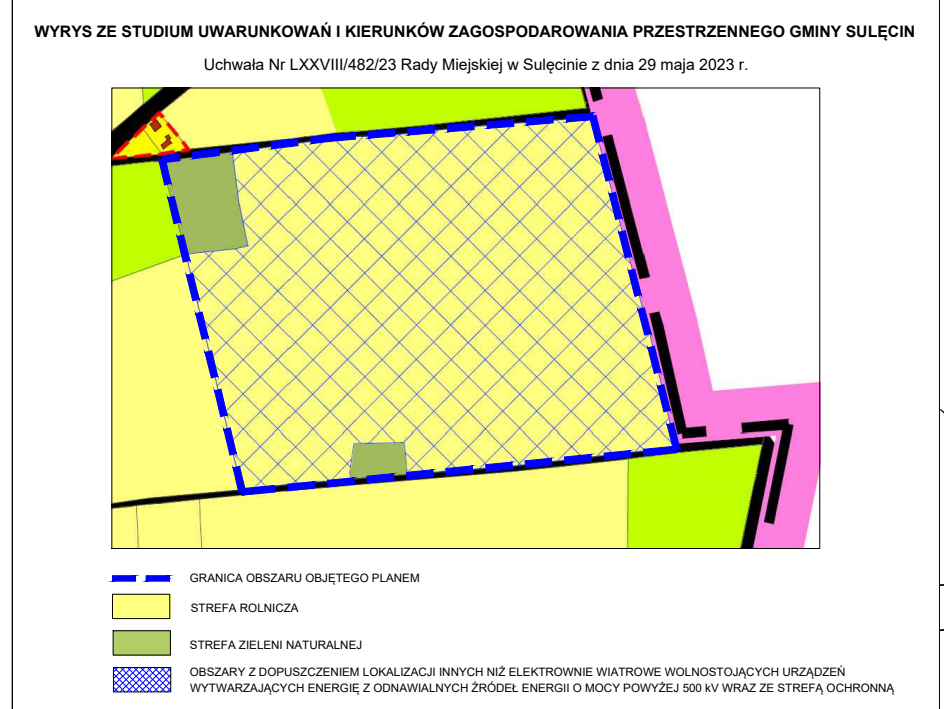


LEGENDA
USTALENIA PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
	KORYTARZ TECHNICZNY ISTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
	WYMIAROWANIE [m]

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	OŚ ISTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
	OŚ ISTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV



Podkład kartograficzny stanowi wektorowa mapa zasadnicza w skali 1:1000 wykonana w układzie współrzędnych ETRS89/Poland CS2000 zone 5 pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (identyfikator: GK.6621.5.4.2023_2022_08_07_N, data wykonania kopii: 12.06.2023 r.)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sulęcinie

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Sulęcinie rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni słonecznej w obrębie ewidencyjnym Miechów, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sulęcinie

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Sulęcinie rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni słonecznej w obrębie ewidencyjnym Miechów, brak jest inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w związku z realizacją ustaleń planu, wobec czego:

- 1) nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.
- 2) nie ustala się harmonogramu realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sulęcinie

z dnia.....2024 r.

Zbiór danych przestrzennych do planu

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688,) Rada Miejska w Sulęcinie przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni słonecznej w obrębie ewidencyjnym Miechów, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sulęcinie
z dnia r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem sporządzenia niniejszego dokumentu jest umożliwienie realizacji elektrowni słonecznej jako instalacji odnawialnego źródła energii.

Zgodnie z uchwałą Nr LXXIX/487/23 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 15 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 117 w obrębie ewidencyjnym Miechów, obszar planu obejmuje powierzchnię około 15,39 ha, a w jego granicach ustalono teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem PEF.

Jednocześnie nie ustalono zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; zasad kształtowania krajobrazu; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak okoliczności faktycznych uzasadniających wprowadzenie takich ustaleń.

Ponadto w planie nie ustalono szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału, bowiem ocena własnościowa gruntu, a także kształt i powierzchnia działki objętej opracowaniem, w tym zapewnienie dostępu do dróg, umożliwią realizację przyjętych ostatecznie w planie rozwiązań planistycznych bez konieczności przeprowadzania scalania i podziału. Wobec tego nie zaistniały potrzeby na wprowadzanie unormowań w tym zakresie.

W granicach planu nie występują udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze i obszary górnicze; obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; krajobrazy priorytetowe; strefy przemysłowe; obszary ciche aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są tożsame z polityką przestrzenną przyjętą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcina, zgodnie z uchwałą Nr LXXVIII/482/23 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 29 maja 2023 r.

Nie są sprzeczne z wynikami analizy aktualności dokumentów planistycznych, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza ta została przyjęta uchwałą Nr XXXVIII/246/17 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 26 czerwca 2017 r. Zapisy są także zgodne z wymaganiami uniwersalnego projektowania.

Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W projekcie planu uwzględniono wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2 – 4 w/w ustawy w następujący sposób:

1)Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Plan przeznaczają grunty jedynie pod funkcję związaną z lokalizacją elektrowni słonecznej, w związku z tym nie określono zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie. W granicach planu oprócz konstrukcji wsporczych paneli fotowoltaicznych realizowana może być infrastruktura techniczna, stacje transformatorowe oraz magazyny energii. Zakazano lokalizacji budynków.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe:

Największy wpływ na dotychczasowy krajobraz będzie wynikał z lokalizacji elektrowni słonecznej, która zajmie całą powierzchnię obszaru objętego planem na terenie oznaczonym symbolem PEF. Jedynie w granicach wyznaczonych korytarzy technicznych wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV zakazano lokalizacji paneli fotowoltaicznych i magazynów energii.

3)Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

W granicach planu nie występują tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.), a uchwała nie zawiera katalogu ustaleń odnoszących się do ochrony środowiska i przyrody. Niemniej wśród innych zapisów określono zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, a także zasady zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej lub ujęć własnych wody.

4)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W granicach planu nie znajdują się stanowiska archeologiczne, nie występują także dobra kultury współczesnej.

5)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem:

Plan miejscowy przeznaczają tereny pod funkcję elektrowni słonecznej, wykluczając możliwość lokalizacji budynków. Oznacza to, że ustalenia planu nie dają możliwości lokalizacji budynków na stały bądź czasowy pobyt ludzi. Teren elektrowni słonecznej nie będzie terenem ogólnodostępnym, a instalacja zostanie ogrodzona.

6)Walory ekonomiczne przestrzeni:

Zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych, realizacja ustaleń planu nie wywoła kosztów dla budżetu gminy z tytułu konieczności budowy infrastruktury bądź wykupu nieruchomości. Przyniesie natomiast dochody z tytułu podatku od nieruchomości od gruntów przewidzianych pod lokalizację elektrowni słonecznej. Przyjęte w planie przeznaczenie spowoduje generalny wzrost wartości gruntów.

7)Prawo własności:

Ustalenia planu nie spowodują konieczności zmiany wykonywania prawa własności.

8)Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Na terenie objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obiekty związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa, a gmina Sulęcín nie znajduje się w strefie nadgranicznej, określonej rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 sierpnia 2005 r. w sprawie wykazu gmin i innych jednostek zasadniczego podziału terytorialnego państwa położonych w strefie nadgranicznej oraz tablicy określającej zasięg tej strefy (Dz. U. z 2005 r. Nr 188, poz. 1580).

9)Potrzeby interesu publicznego:

Projektowane funkcje nie naruszają interesu publicznego, na straży którego stoją poszczególne organy i instytucje, a które w toku prac planistycznych uzgadniały i opiniowały projekt.

10)Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Ustalenia planu zapewniają możliwości rozwoju infrastruktury technicznej. Realizacja jest możliwa na całym obszarze, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających pozostałych ustaleń planu.

11)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Procedura planistyczna gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

12)Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna cechowała się jawnością przejrzystością na wszystkich etapach prac. Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu publikowano w formie ogłoszeń w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP oraz w prasie lokalnej. Sposób składania wniosków i uwag był zgodny z wymaganiami określonymi w ustawach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 18) oraz o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (art. 40).

13)Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Zapewnienie dostaw wody do celów przeciwpożarowych odbywać się będzie poprzez gminną sieć wodociągową lub ujęcia indywidualne.

14)Występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych:

Plan nie narusza interesów prywatnych, zwłaszcza właściciela nieruchomości w jego granicach. W trakcie trwania procedury planistycznej w terminach wskazanych przez Burmistrza Sulęcina nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi ze strony społeczeństwa.

15)Zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy:

Obszar planu jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przyległe drogi wewnętrzne, a także znajduje się w zasięgu pobliskich sieci infrastruktury technicznej. Zapisy planu nie kształtują nowych układów zabudowy.

16)Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne i budżet gminy:

Inwestycje stanowiące zadania własne gminy są określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 609). Na obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć, które wynikałyby z przyjętych ustaleń.

Prognozuje się natomiast dochody w szczególności z tytułu podatku od nieruchomości, ze względu na budowę elektrowni słonecznej. Zaproponowane rozwiązania mogą również skutkować wpływami do budżetu, które w chwili obecnej nie są możliwe do oszacowania. Ewentualne dodatkowe źródła dochodów będą związane z realizacją ustaleń przedmiotowego planu miejscowego.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne i budżet gminy Sulęcina został szczegółowo poddany analizie w prognozie skutków finansowych.