

UCHWAŁA NR II/13/24
RADY MIEJSKIEJ W SULĘCINIE

z dnia 27 maja 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 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, Rada Miejska w Sulęcinie 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 wrysem 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 wykraczać 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 wykraczać 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 Sulęcin oraz uchwała Nr X/63/07 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 9 lipca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcin – gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulęcina.

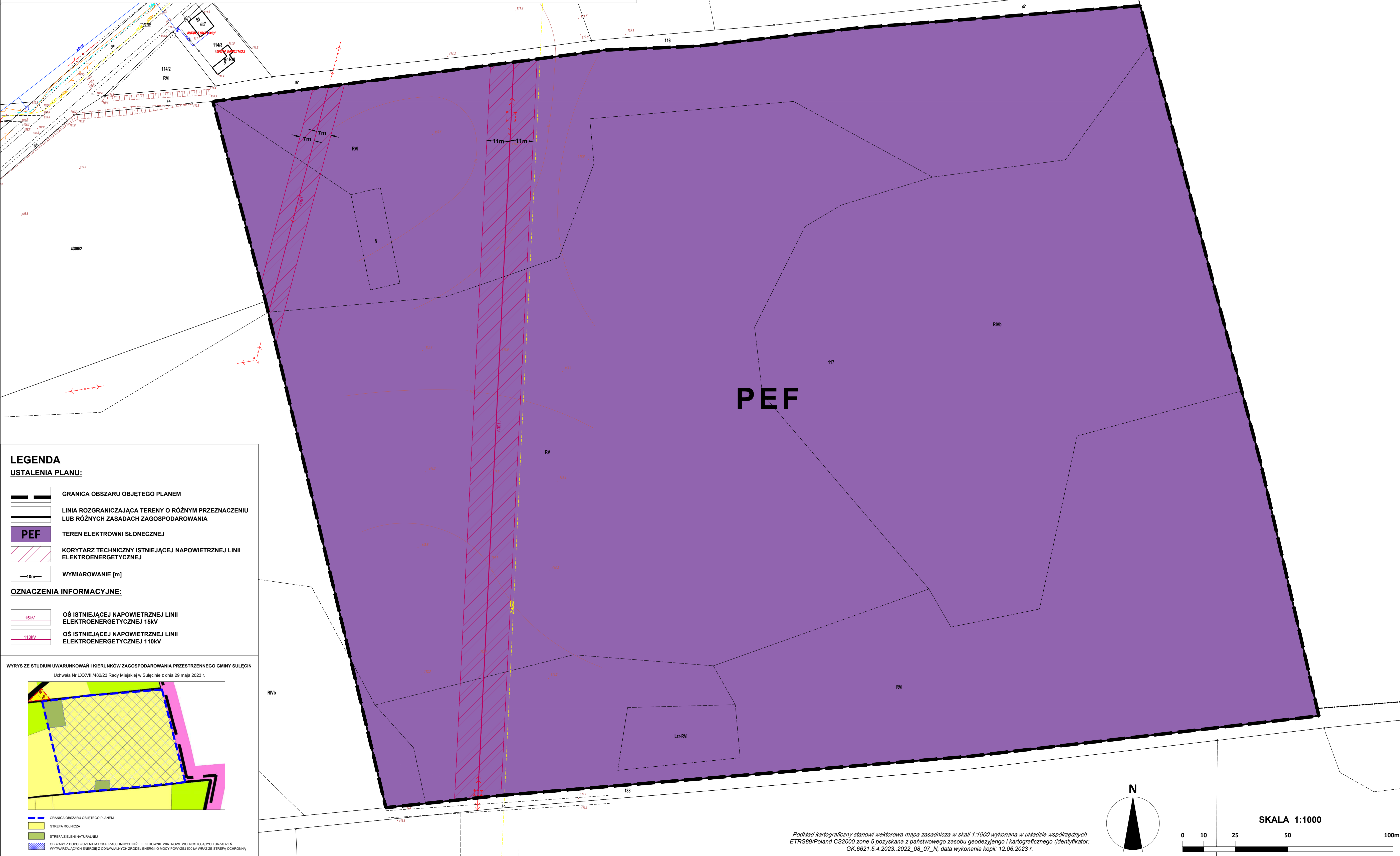
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Krystian Bielecki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA ELEKTROWNI SŁONECZNEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM MIECHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR II/13/24 RADY MIEJSKIEJ W SULĘCINIE Z DNIA 27 maja 2024 r.



LEGENDA

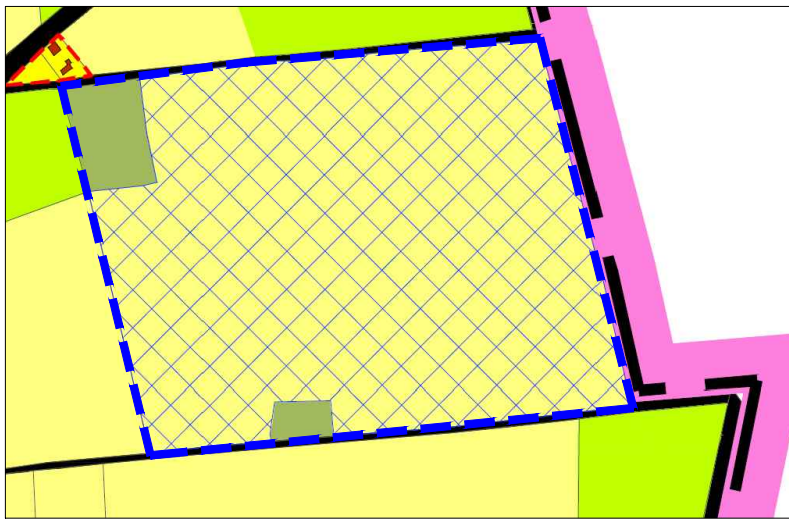
USTALENIA PLANU:

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

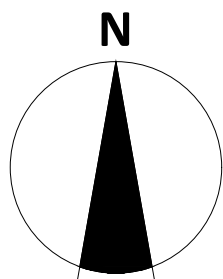
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPIOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
- OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPIOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV

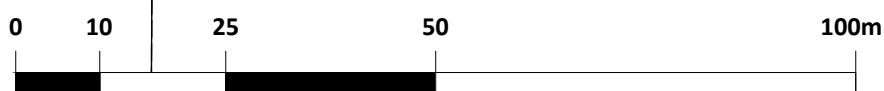
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULĘCIN
Uchwała Nr LXXVIII/482/23 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 29 maja 2023 r.



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- STREFA ROLNICZA
- STREFA ZIELENI NATURALNEJ
- OBZASY Z DOKŁADZCZEM LOKALIZACJI INNYCH NIZ ELEKTROWNI WATPRAWIE WOLNOSTOJĄCYCH URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODMIANOWYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY POWYŻEJ 500 W WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ



SKALA 1:1000



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 II/13/24
Rady Miejskiej w Sulęcinie
z dnia 27 maja 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.

**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 II/13/24
Rady Miejskiej w Sulęcinie
z dnia 27 maja 2024 r.
Zalacznik4.gml

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.