

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W SUCHANIU
z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości: Słodkówko i Brudzewice w
zakresie lokalizacji elektrowni słonecznej wraz z niezbędną infrastrukturą.**

Na podstawie art. 14 ust. 8, 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), art. 67 ust 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVI/356/2023 Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia 30 października 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości: Słodkówko i Brudzewice w zakresie lokalizacji elektrowni słonecznej.

Rada Miejskiej w Suchaniu uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości: Słodkówko i Brudzewice w zakresie lokalizacji elektrowni słonecznej wraz z niezbędną infrastrukturą zwanego dalej planem o następującej treści:

Rozdział 1
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. Granice obszaru objętego planem miejscowym, o łącznej powierzchni ok. 82,75ha, określa rysunek planu miejscowego zwany dalej rysunkiem planu.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2 000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji 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 o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 2.

1. Obszar planu miejscowego obejmuje tereny funkcjonalne, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu jako teren elektrowni słonecznej oznaczone na rysunku planu symbolem **PEF** oraz kolejnym oznaczeniem cyfrowym.
2. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera łącznie ustalenia ogólne dla całego terenu objętego planem miejscowym i ustalenia szczegółowe dla terenu funkcjonalnego, w którym znajduje się dany obszar.

§ 3.

1. Ustala się następujące definicje użytych w planie terminów:

- 1) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o jednakowej funkcji podstawowej i zasadach zagospodarowania, stanowiący jeden obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem oraz oznaczeniem cyfrowym,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 3) przepisy odrębne - aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz praw Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 4) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, chodniki, dojścia i dojazdy,
- 5) ciąg komunikacyjny – możliwy do wydzielenia pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów i ruchu pieszego o minimalnej szerokości 5,0m.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2 **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. W granicach obszaru objętego planem:

- 1) nie występują tereny:
 - a) zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - b) narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) objęte procedurą scalania i podziału nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - d) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - e) tereny udokumentowanych złóż kopalin;
 - f) tereny zamknięte;
 - g) obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) nie występują chronione gatunki roślin, wyszczególnione w przepisach odrębnych dotyczących gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną,
- 3) nie znajdują się tereny objęte formami ochrony przyrody ustanowionymi prawnie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację modułów fotowoltaicznych w różnych systemach montażowych odpowiadających wymogom technicznym, w tym system nadażny zmieniający pozycję modułów fotowoltaicznych w zależności od usytuowania słońca,

- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowych tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego,
- 3) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, ustala się możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1. Ustala się zasadę realizacji systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy.
2. Stosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych.
3. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.
4. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi;
 - 2) wykluczenie możliwości zanieczyszczenia podłoża gruntowego w trakcie realizacji inwestycji;
 - 3) zakaz zmian kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie,
 - 4) przy realizacji ustaleń planu należy przestrzegać następujących zasad:
 - a) zagospodarowanie mas ziemnych, powstałych podczas prac budowlanych, w pierwszej kolejności w miejscu realizacji inwestycji, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) chronić próchniczą warstwę gleby przed degradacją i niszczeniem,
 - c) zapobiegać rozmywaniu i rozwiewaniu gruntu w granicach obszaru planu oraz zasypywaniu gruntów przyległych, ustalić sposoby zachowania istniejących wartości rzeźby terenu, stosownie do potrzeb przyrodniczych, gospodarczych i krajobrazowych,
 - d) określić sposoby przeciwdziałania erozji wodnej i wietrznej podczas prowadzenia prac budowlanych oraz po ich zakończeniu;
 - 5) zamknięcie uciążliwości, wynikających z prowadzonej działalności w granicach obszaru planu miejscowego.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze wyznaczonym granicami planu miejscowego występuje strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujęta w ewidencji służby konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu miejscowego jako stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochronną.
2. W granicy strefy ochronnej obowiązują następujące zasady:
 - 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem ds. ochrony zabytków;
 - 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 8. Z uwagi na przedmiot planu nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu:

- 1) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu,
- 2) dopuszcza się wydzielanie działki po liniach rozgraniczających teren funkcjonalny,
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejącej działki drogowej nr 215/1 obr. Brudzewice znajdującej się poza granicami opracowania planu bezpośrednio przylegających do tej granicy, powiązanej z układem sieci dróg w gminie i w regionie.
2. Na obszarze objętym ustaleniami planu należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości pokrywającej potrzeby:
 - 1) dla samochodów osobowych - min. 2 miejsca postojowe w tym jedno dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2) miejsca postojowe należy realizować w ramach terenu funkcjonalnego PEF.

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

1. Na terenie planu dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych.
2. Przy realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej obowiązuje przestrzeganie postanowień § 7 niniejszej uchwały w zakresie objętym ochroną konserwatorską.
3. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z uwagi na bezobsługowe funkcjonowanie inwestycji nie przewiduje się podłączenia z publicznej sieci wodociągowej;
 - b) dopuszcza się, zapewnienie ciągłości dostaw wody ze źródeł zastępczych dla celów technologicznych i celów przeciwpożarowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) z uwagi na bezobsługowe funkcjonowanie inwestycji nie przewiduje się podłączenia do publicznej sieci kanalizacyjnej,
 - b) w przypadku konieczności dopuszcza lokalizacje zbiorników bezodpływowych;
 - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren w granicach działki do gruntu,

- b) zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;
- 4) w zakresie melioracji wodnej:
 - a) w obrębie obszaru objętego planem występuje systematyczna sieć drenarska,
 - b) zagospodarowanie terenu nie może uszkadzać urządzeń melioracji wodnych, występujących w rejonie obszaru planu i w jej sąsiedztwie,
 - c) w przypadku kolizji z elementami systemu melioracji podziemnej, należy dokonać ich naprawy, względnie przebudowy. Przebudowa melioracji powinna zapewnić drożność, właściwy stan techniczny, jak i kierunek oraz natężenie odpływu wody, oraz bezpieczne i prawidłowe funkcjonowanie.
- 5) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) przez obszar objęty planem miejscowym przebiega linia elektroenergetyczna SN oznaczona na rysunku planu miejscowego wraz z pasem technologicznym o ograniczeniu w użytkowaniu terenu, która wynosi po 7m na stronę wzdłuż linii SN licząc od osi słupów,
 - b) w przypadku kolizji istniejącej infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem terenu - możliwa przebudowa zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymaganiami norm branżowych lub do skablowania,
 - c) wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń drzew oraz krzewów,
 - d) dystrybucja wytworzonej energii odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w łącza energetyczne z istniejących i projektowanych sieci;
- 6) w zakresie telekomunikacji – zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejących i projektowanych sieci;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie dotyczy;
- 8) w zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów - usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami dla całej gminy;
- 9) dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej;
- 10) zapewnić dojazd do urządzeń infrastruktury technicznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

§ 12. Ustalenia, dotyczące stawek procentowych służących naliczeniu opłaty planistycznej - ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Wójta przy zbyciu nieruchomości w wysokości 30% dla obszarów o funkcji PEF.

Rozdział 3 **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 13.

1. Wyznacza się teren funkcjonalny, oznaczony na rysunku planu symbolem **PEF** - teren elektrowni słonecznej o powierzchni sumarycznej ok 82,75ha ha.

2. Ustala się realizację obiektów elektrowni słonecznej, jako urządzeń przekształcających energię promieniowania słonecznego na energię użytkową zaliczaną do odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 1000kW;

3. Dopuszcza się:

- a) realizację wewnętrznej komunikacji w tym ciągi komunikacyjne oraz miejsca postojowe;
- b) realizację urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym;
- c) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej do funkcjonowania planowanego zainwestowania, magazyny energii, stacje transformatorowo-rozdzielczych, stacji elektroenergetycznych jako Główny Punkt Odbioru o napięciu WN/SN oraz innych niezbędnych obiektów i urządzeń do funkcjonowania elektrowni słonecznej,
- d) lokalizację kablowych linii elektroenergetycznych WN, SN, i nn oraz innych liniowych sieci w tym teletechnicznych informatycznych i sterowniczych, instalacji oświetleniowej oraz systemu monitorowania instalacji.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy kubaturowej 10,0m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia dachowego,
- 3) maksymalna wysokość konstrukcji i instalacji fotowoltaicznych 7,0m licząc od poziomu terenu do ostatniego elementu tej konstrukcji;
- 4) maksymalna wysokość technologicznych obiektów budowlanych innych niż budynki 10 m licząc od poziomu terenu do ostatniego elementu tego obiektu wraz z urządzeniami
- 5) geometria dachu budynków dowolna,
- 6) udział powierzchni zabudowy pod panelami fotowoltaicznymi maksymalnie 95 % w tym maksymalnie 10% tej powierzchni przeznacza się pod budynki,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej to 70% wliczając w to teren pod konstrukcjami fotowoltaicznymi zorganizowanymi jako teren gruntu pokrytego rodzimymi gatunkami traw lub inną roślinnością, nie stanowiącą przeszkody w eksploatacji elektrowni słonecznej,
- 8) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy – 0,10,
- 9) minimalna nadziemna intensywności zabudowy – 0,0001.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia wg § 6 odpowiednio.

6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na części terenu występuje stanowisko archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską;
- 2) obowiązują ustalenia wg § 7.

7. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla funkcji podstawowej dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 3000m²;
- 2) dla wydzielania terenów dla funkcji dopuszczonych dopuszcza się działki o minimalnej powierzchni 50m²;

8. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - obsługa komunikacyjna terenu odbywa się poprzez drogę – działka drogowa nr 215/1 znajdująca poza granicami planu.
9. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - obowiązują ustalenia wg § 11.

Rozdział 4

USTALENIA KOŃCOWE

§ 14. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań na obrębach geodezyjnych Sadłowo i Żuków przyjętego uchwałą nr XX/175/09 Rady Gminy Suchaniu z dnia 29 maja 2009 r. [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 27 sierpnia 2009 r., nr 59, poz. 1032].

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrz Suchania.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu miejskiego w Suchaniu.

Do projektu nie zgłoszono zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

ADWOKAT

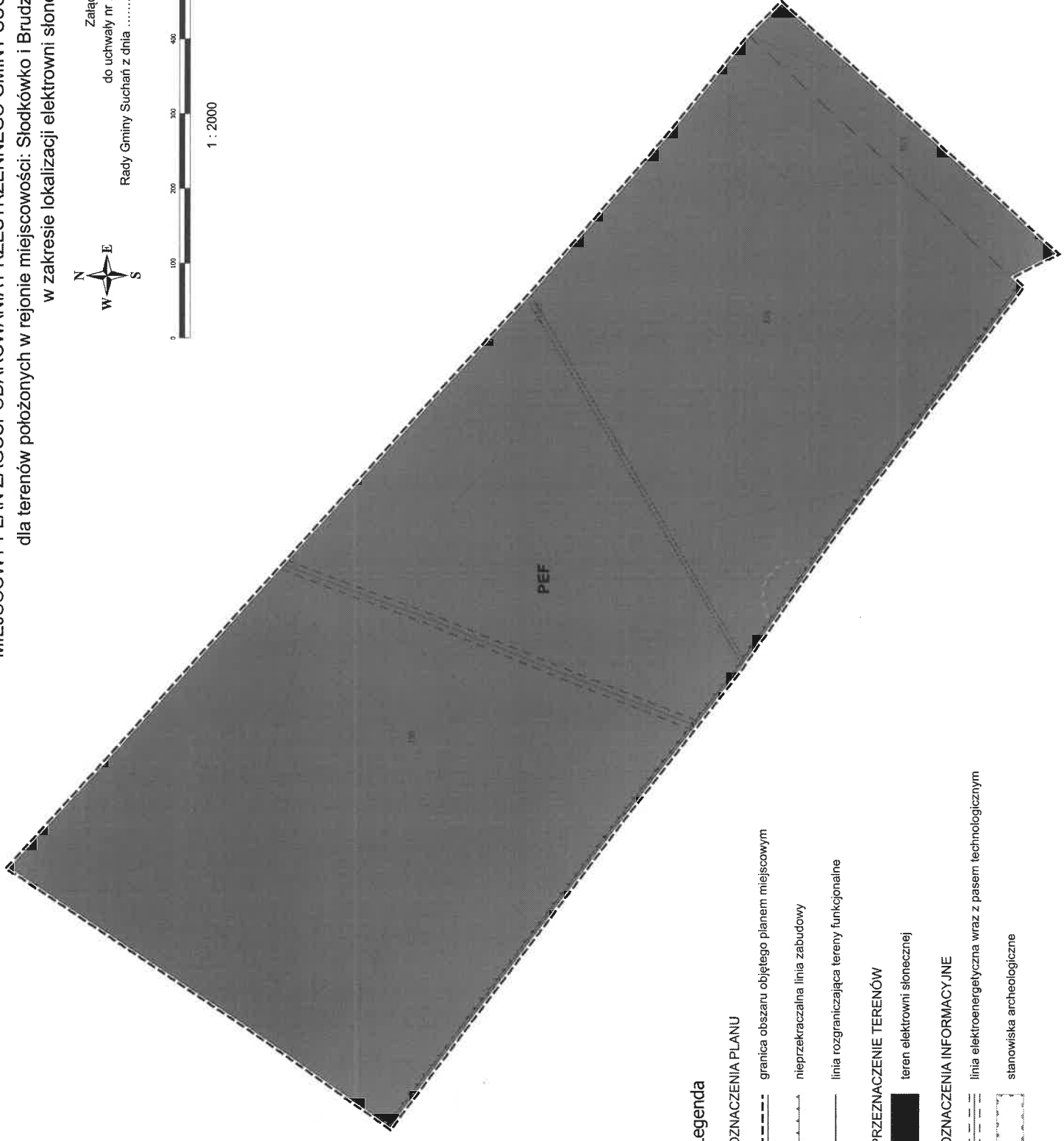
Elwira Augustyn

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHAŃ
dla terenów położonych w rejonie miejscowości: Słodkówko i Brudzewice
w zakresie lokalizacji elektrowni słonecznej

Załącznik nr 1
do uchwały nr
Rady Gminy Suchań z dnia 2024 r.



1 : 2000



Legenda

OZNACZENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- - - - - nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny funkcjonalne

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- teren elektrowni słonecznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- - - - - linia elektroenergetyczna wraz z pasem technologicznym
- stanowiska archeologiczne

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejska w Suchaniu
z dnia r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SUCHANIU O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHAŃ DLA TERENÓW
POŁOŻONYCH W REJONIE MIEJSCOWOŚCI: SŁODKÓWKO I BRUDZEWICE
W ZAKRESIE LOKALIZACJI ELEKTROWNI SŁONECZNEJ WRAZ Z
NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130)

Rada Miejska w Suchaniu rozstrzyga, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości: Słodkówko i Brudzewice w zakresie lokalizacji elektrowni słonecznej wraz z niezbędną infrastrukturą wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.07.2024 r. do dnia 30.08.2024 r.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przedmiotem spotkania otwartego i dyskusji publicznej, która odbyła się w budynku Urzędu Miejskiego w Suchaniu 06.08.2024 r. od godziny 15.30 do godziny 16.30 pokój nr 14 oraz w trybie online w dniu 06.08.2024 r. od godziny 16.30 do godziny 17.00 przy wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość, umożliwiających zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga, wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejska w Suchaniu
z dnia r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Suchaniu o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania w związku z przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości: Słodkówko i Brudzewice w zakresie lokalizacji elektrowni słonecznej wraz z niezbędną infrastrukturą.

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), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z później zm.) oraz art. 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (jt. Dz. U. z 2023 r., poz. 1270) Rada Miejska w Suchaniu rozstrzyga, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

- 1) realizacja obiektów i urządzeń inwestycji sieciowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (jt. Dz. U. z 2024 r. poz. 757), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605),
- 2) realizacja inwestycji drogowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy 21 marca 1985 r. Drogi publiczne (jt. Dz. U. z 2023r. poz.320) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605).

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie ustalono terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Niemniej gdyby doszło do konieczności realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy, to finansowanie tych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie podlegało przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych przy uwzględnieniu, że:

- 1) wydatki majątkowe i inwestycje których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, dlatego Rada Miejska w Suchaniu określi zasady realizacji inwestycji publicznych wynikających z przyjęcia planu miejscowego w „Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta i Gminy Suchań” na lata 2016-2025” z możliwością realizacji zobowiązań w następnym okresie prognozowania.
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania celu publicznego Gminy Suchań będą mogły być finansowane z budżetu gminy, z kredytów i pożyczek, z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień w tym na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr/..../2024
Rady Miejskiej w Suchaniu
z dnia 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości: Słodkówko i Brudzewice w zakresie lokalizacji elektrowni słonecznej wraz z niezbędną infrastrukturą zainicjowany został Uchwałą Nr XXXVI/356/2023 Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia 30 października 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości: Słodkówko i Brudzewice w zakresie lokalizacji elektrowni słonecznej. Przedmiotem planu jest umożliwienie lokalizacji elektrowni słonecznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Zgodnie z treścią art. 14 ust. 6a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), zmiana zagospodarowania terenu, dotycząca m. in. niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowanych:

- a) na użytkach rolnych klasy I-III i gruntach leśnych,
- b) na użytkach na użytkach rolnych klasy IV, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,
- c) na gruntach innych niż wskazane w lit. a) i b), o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW, następuje także na podstawie odpowiednich zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Suchań, przyjętym jako tekst jednolity Uchwałą Nr XXVI/266/2022 Rady Miasta Suchań z dnia 28 kwietnia 2022 roku, dla terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w studium nie wyznaczono obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Pomimo to, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku poz. 1688), możliwe jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w okresie obowiązywania przepisów przejściowych. Zgodnie bowiem z treścią z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a) wskazanej ustawy do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian przepisy art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się w brzmieniu dotychczasowym, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z Art. 1 ust. 2 i 4 upzp (ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ogólne ustalenia, zostały zawarte w ustaleniach ogólnych tj. od §5 do §9 uchwały.

Planowane zagospodarowanie terenu będzie miało znikomy wpływ na istniejący krajobraz gminy Suchań, ponieważ teren objęty planem znajduje się w północno-zachodniej części gminy, niejako na uboczu głównych szlaków komunikacyjnych gdzie dominuje mało zróżnicowany krajobraz. Wszelkie

uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe oraz związane z ochroną dziedzictwa kulturowego, zostały uwzględnione w treści planu. Wprowadzone ustalenia dot. kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniają zasady ładu przestrzennego.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe charakteryzują się przeciętnymi warunkami dla współczesnego charakteru zabudowy wiejskiej. Plan miejscowy obejmuje swoimi ustaleniami tereny rolnicze częściowo odłogowane a częściowo uprawiane i są to grunty słabych klas bonitacyjnych. Na obszarze planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują panoramy widokowe, które należałoby chronić.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami powierzchniowymi i ochrony gruntów rolnych i leśnych nie występują na obszarze objętym planem.

Obowiązuje:

- zakaz realizacji rozwiązań produkcyjnych powodujących degradację środowiska,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi;
- wykluczenie możliwości zanieczyszczenia podłoża gruntowego w trakcie realizacji inwestycji.

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana na podstawie zakresu jaki ustalił Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie obszaru objętego niniejszym planem występują strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu miejscowego jako stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochronną. W granicy strefy ochronnej obowiązują następujące zasady:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem ds. ochrony zabytków;
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie.

W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Przedmiotowy teren położony jest na obszarze, który w dużej mierze jest już przekształcony antropogenicznie. Na tym terenie nie są od dłuższego czasu prowadzone działania związane z intensywnymi uprawami rolniczymi. Rozszerzenie istniejącej struktury nastąpi w granicach jednostki osadniczej gminy Suchań, co pozwoli w optymalny sposób wykorzystać walory ekonomiczne przestrzeni, bez zbędnego rozprzestrzeniania się planowanej inwestycji.

7) Prawo własności

Nieruchomość na obszarze objętym planem stanowi własność wnioskodawcy opracowania niniejszego planu miejscowego.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie.

W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu, ustalenia planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

9) Potrzeby interesu publicznego

Na obszarze planu nie występowały obszary, które mogły być lub powinny zostać zachowane jako tereny ogólnodostępne.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały opisane w § 10 i §11 przedmiotowej uchwały.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z 3 października 2008 r.

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Burmistrz Suchania zawiadomił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Określono też termin dyskusji publicznej, na której nie pojawiły się zainteresowane osoby.

2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) uwzględniony został interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez analizę stanu władania, rozpatrzenie wniosków osób fizycznych oraz organów, które wpłynęły po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia planu;

2) uwzględniono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez analizę uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy oraz sporządzenie następujących opracowań: prognozy skutków finansowych sporządzenia planu, ekofizjografii.

3. Utrzymując istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, przebudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty planem położony jest w obrębie istniejącej jednostki osadniczej i w centralnej części jest to obszar już zainwestowany. Przez obszar objęty planem nie przebiega droga publiczna, ale dojazd jest możliwy przez sieć dróg wewnętrznych – gruntowych i polnych (działki drogowe) dzięki którym obszar planu jest skomunikowany z centrum gminy, przy czym z uwagi na przedmiot opracowania planu miejscowego nie wymaga się by obszar objęty planem miał dostęp do organu administracji lokalnej oraz usługi publiczne w tym szkoła publiczna, ośrodek zdrowia, poczta apteka itp. oraz z pozostałą częścią gminy.

4. Zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upzp

Gmina Suchań posiada analizę dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ustawy. Rada Miejska w Suchaniu na podstawie przeanalizowanych dokumentów planistycznych stwierdza, że planowana inwestycja nie musi być zgodna jest z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, o czym wspomniano na początku niniejszego uzasadnienia.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Planowana inwestycja, polegająca na przeznaczeniu terenu na cele lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej wraz infrastrukturą techniczną, będzie mieć wpływ na finanse Gminy. Zgodnie z § 10

Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2023 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń aktów planowania przestrzennego, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

Realizacja ustaleń planu nie niesie za sobą konieczność finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w tym budowa publicznych dróg gminnych oraz sieci uzbrojenia podziemnego w zakresie inwestycji wodno-kanalizacyjnych wraz z odpowiednimi obiektami nadziemnymi.

Realizacja ustaleń planu przyniesie znaczące dochód w postaci podatku od nieruchomości i budynków realizowanych w ramach planowanej inwestycji.

BURMISTRZ

Stanisława Bodnar