



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 18 grudnia 2024 r.

Poz. 6252

UCHWAŁA NR VI/35/2024 RADY MIEJSKIEJ W SUCHANIU

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości Sadłowo, Suchań i Żukowo w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Na podstawie 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.) oraz 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) i art. 67 ust. 3 i ust. 5 ustawy 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), zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (DZ.U. z 2024 poz. 317 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVI/267/2022 Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia 28 kwietnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania Gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości: Sadłowo, Suchań i Żukowo w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania, Rada Miejska w Suchaniu postanawia uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o następującej treści:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

4. Dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości: Sadłowo, Suchań i Żukowo w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych, zwanego dalej planem, zostały wyznaczone na rysunku planu.

2. Przedmiotem planu są tereny: rolnictwa z zakazem zabudowy, elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznej, wód powierzchniowych śródlądowych, lasów, tereny komunikacji drogowej oraz pełna infrastruktura techniczna obsługująca obszar planu.

§ 3. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) teren funkcjonalny – część obszaru objętego planem wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem o określonej funkcji;

- 2) infrastruktura techniczna – obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego, w tym liniowa infrastruktura techniczna jako sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracyjne oraz inne podobne;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli określonych w ustaleniach planu. Nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznacza linię zabudowy dla obrysu podstawy wieży konstrukcji nośnej i fundamentu, nie dotyczy elementu wirnika elektrowni wiatrowej.
- 4) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z tym przeznaczeniem podstawowym;
- 5) ciąg komunikacyjny – wydzielony pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów lub ruchu pieszych;
- 6) powierzchnia zabudowy – suma powierzchni wszystkich budynków, budowli kubaturowych i kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków, dla budowli kubaturowych i obiektów infrastruktury technicznej wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian lub zewnętrzny obrys wieży na powierzchni terenu, z wyłączeniem tak wyznaczonej powierzchni łopat wirnika elektrowni wiatrowej;
- 7) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) strefa ochronna ograniczająca zabudowę, zagospodarowanie i użytkowanie terenu związanej z lokalizacją elektrowni wiatrowych – obszar, w którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w niniejszej uchwale. Granice tej strefy oznaczone zostały na rysunku planu;

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 4. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny funkcjonalne wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których określa się kategorie przeznaczeń:

- 1) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem **RN** wraz z kolejnym oznaczeniem cyfrowym,
- 2) tereny zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone symbolem **RZ** wraz z kolejnym oznaczeniem cyfrowym
- 3) tereny elektrowni wiatrowych oznaczone symbolem **PEW** wraz z kolejnym oznaczeniem cyfrowym,
- 4) teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem **PEF**,
- 5) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem **IE**,
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem **WS**,
- 7) tereny lasów oznaczone symbolem **L** wraz z kolejnym oznaczeniem cyfrowym,
- 8) tereny komunikacji drogowej oznaczone symbolem **KR**.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania miejscowego planu,
- 2) przeznaczenie terenu, określone numerem i symbolem literowym lub tylko symbolem literowym,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,

6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia granic obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące w osi tych linii rozgraniczających.

§ 6. 1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się:

a) usytuowanie obiektów budowlanych przy uwzględnieniu linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3, z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się przebudowę, nadbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń niniejszego planu,

b) zgłosić obiekty o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym, a obiekty o wysokości 100,0 m i więcej powyżej poziomu terenu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym,

c) usytuowanie linii ogrodzeń od przebiegów sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

2. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:

2) dopuszcza się podział nieruchomości zainwestowanych, w tym celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, o ile ustalenia Rozdziału 3 nie stanowią inaczej,

3) przy podziale nieruchomości należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych w przepisach odrębnych,

4) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania

i podziałów nieruchomości,

5) przy podziale terenów lasów i rolnictwa na działki należy stosować przepisy odrębne chyba, że przepisy Rozdziału 3 ustalają inne warunki w tym zakresie.

3. Do czasu zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, na terenach objętych planem, dopuszcza się:

1) utrzymanie tymczasowego użytkowania terenów funkcjonalnych, w tym rozbudowę, przebudowę oraz rozbudowę istniejących budynków i budowli z zastrzeżeniem, że obowiązuje zakaz dalszego przekraczania ustalonych parametrów;

2) realizację tymczasowych obiektów budowlanych trwale niezwiązanych z gruntem pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

3) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów będących zapleczem budowy dla realizowanych inwestycji.

§ 7. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i kształtowania krajobrazu:

1) nakazuje się:

a) po zakończeniu funkcjonowania elektrowni wiatrowych, po ostatecznym demontażu elektrowni, przywrócenie terenu do stanu umożliwiającego prowadzenie upraw rolniczych,

b) zachowanie i utrzymanie cieków i zbiorników wód powierzchniowych,

2) zakazuje się:

a) wprowadzania zmian w stosunkach wodnych, z wyłączeniem działań i robót w zakresie gospodarowania wodami okresowo występujących rowów i oczek wodnych,

- b) wprowadzania na terenach zabudowy zagrodowej oraz w ich sąsiedztwie funkcji związanych z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów,
- c) likwidowania oraz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, z wyłączeniem zadrzewień uniemożliwiających właściwe utrzymanie ciągów melioracyjnych i drenażowych oraz z wyłączeniem wycinki zadrzewień i zakrzewień uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych, związanych z realizacją ustaleń niniejszego planu,
- d) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz wprowadzania zmian w istniejących zakładach mających skutki związane z ryzykiem awarii w istniejących zakładach.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących nieprzekroczenie ustalonych norm emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

3. W związku z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznaczono na rysunku planu zasięg strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej w skład, których wchodzi lokale mieszkalne.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami nakazuje się:

- 1) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej z części działki przeznaczonej pod inwestycję, zdeponowanie jej a następnie po zakończeniu inwestycji ponowne jej wykorzystanie;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie.

5. Obszar objęty planem położony jest poza granicach udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych.

6. W południowej części obszaru objętego planem przebiega korytarz ekologiczny Dolina Iny – Dolina Płoni KPn-26B.

§ 8. Obszar planu znajduje się poza obszarami prawnie chronionymi formami ochrony przyrody.

§ 9. Obszar planu znajduje się poza obszarami prawnie chronionymi w zakresie ochrony konserwatorskiej oraz w granicach planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Plan nie wyznacza terenów przeznaczonych na cele publiczne.

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i tereny górnicze.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

3. W granicach obszaru objętego planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu.

§ 12. 1. Ustala się pasy technologiczne - pasy ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, o szerokościach uzależnionych od średnicy oraz typu sieci. Wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie ustala się strefy ochronne nie mniejsze niż:

- a) dla linii napowietrznej WN -110kV – 22,0 m, to jest po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii, graficznie wyznaczone na rysunku planu,
- b) dla linii napowietrznej SN – 14,0 m, to jest po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii, graficznie wyznaczone na rysunku planu,
- c) dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7,0 m, to jest po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
- d) dla linii kablowych WN -1,0, to jest po 0,5 m, to jest po każdej ze stron od osi linii,
- e) dla linii kablowych SN i nn-0,4 KV – 0,5, to jest po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, elementów małej architektury i reklam trwale związanych z gruntem oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew w trasie linii wg przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się w tych pasach realizację szlaków komunikacyjnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. Dla realizacji inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych dopuszcza się tylko realizację kablowej sieci elektroenergetycznej.

§ 13. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się obsługę komunikacyjną poprzez gminne drogi publiczne, które znajdują się poza granicami planu oraz przez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KR.

2. Dojazd do terenów funkcjonalnych dopuszcza się wyłącznie z terenów przyległych dróg, o ile ustalenia dla tych terenów nie stanowią inaczej.

3. Zakaz lokalizacji budynków i budowli w obszarze linii rozgraniczających dróg, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych o szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 8,0 m o ile ustalenia Rozdziału 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej. Szerokość ta nie dotyczy poszerzeń pasa drogowego na skrzyżowaniach oraz łukach.

5. Nakaz parkowania w granicach własnej działki z niestępującymi zastrzeżeniami:

- 1) dla terenów elektrowni wiatrowych i słonecznych w ramach wyznaczonego placu manewrowego przewidzieć wydzielenie minimum jednego miejsca postojowego;
- 2) dla pozostałych terenów z uwagi na ich sposób zagospodarowania nie wyznacza minimalnej ilości miejsc postojowych.

6. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, ustala się w zależności od potrzeb, na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) przebieg sieci infrastruktury i elementów z nią związanych w liniach rozgraniczających pasy drogowe tj. istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych przy uwzględnieniu wytycznych zawartych w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem, iż w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa lub innymi wynikającymi z potrzeb społeczno – gospodarczych dopuszcza się sytuowanie sieci telekomunikacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem odrębnych przepisów,
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą siecią infrastruktury technicznej, a w razie jej wystąpienia należy przenieść istniejącą sieć zgodnie z warunkami i uzgodnieniami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 4) dostępu do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w trybach zwykłej eksploatacji oraz w trybie awaryjnym,
- 5) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej w tym wolno stojących obiektów naziemnych i podziemnych oraz liniowych obiektów i przebiegów sieci oraz przebudowę, modernizację, remont, utrzymanie i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) podczas prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy ochronne od innych elementów budynków, budowli, uzbrojenia technicznego itd. zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
- 7) wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną podlegają przepisom odrębnym;
- 8) dopuszcza się zmianę parametrów i przebiegów sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 9) dopuszcza się odprowadzenie energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe liniami kablowymi do stacji elektroenergetycznej zlokalizowanej poza obszarem planu, a następnie do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego,

- 10) sieci elektroenergetyczne oraz automatyki i sterowania elektrowniami wiatrowymi dopuszcza się jako podziemne,
- 11) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 12) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) dopuszcza się zmiany nadziemnej sieci teletechnicznej na podziemną.

7. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) nakaz przyłączenia obiektów budowlanych do istniejącej sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w przypadku braku technicznej możliwości przyłączenia ich do istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację studni głębinowych na potrzeby inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych o ile ustalenia Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, ustala się dla terenów zabudowanych:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych, w przypadku braku możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 3) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na terenie poszczególnych terenów funkcjonalnych, do którego inwestor ma tytuł prawny.

9. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych ustala się:

- 1) z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do istniejących rowów melioracyjnych, dopuszcza się odprowadzenie wód do gruntu poprzez separatory i piaskowniki, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych; minimalna średnica sieci kanalizacyjnej $\varnothing 150$,
- 2) do czasu realizacji sieci odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, po ich uprzednim podczyszczeniu, do gruntu poprzez studnie chłonne,
- 3) odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z połaci dachowych w grunt na terenie własnej działki, dopuszcza się gromadzenie wód opadowych z połaci dachu i wykorzystanie ich do celów gospodarczych.

10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów o ile ustalenia Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, ustala się:

- 1) nakaz segregacji wytwarzanych odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się gromadzenie odpadów komunalnych w granicach działek, na których są one wytwarzane, a następnie usuwanie ich zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) nakaz stosowania wolno stojących pojemników na odpady;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc na potrzeby gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych stanowiących integralną część budynku lub budowli.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nie przewiduje się na terenie objętym planem lokalizacji budynków, które wymagałyby ogrzewania,
- 2) w przypadku wymogu ogrzewania budynków dopuszcza się zastosowanie proekologicznych źródeł ciepła, w tym także niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej o mocy do 500 kW przypadającą na jedną wydzieloną działkę, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych stanowią inaczej.

12. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie budynków z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem jej utrzymania;
- 2) dopuszcza się rozbudowę systemu sieci elektroenergetycznej;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu.

13. W zakresie budowy sieci teletechnicznych:

- 1) nakaz zapewnienia dostępu do istniejących, modernizowanych i nowych przebiegów sieci;
- 2) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych sieci;
- 3) w miarę możliwości przebiegi nowoprojektowanych sieci należy realizować jako system kabli podziemnych.

14. W zakresie urządzeń melioracji szczegółowej: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji szczegółowej z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy.

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Szczegółowe ustalenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 15. 1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L**, **2L**, **3L** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – lasy.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla pojedynczej działki:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów;
- 2) nakaz uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy graficznie niewyznaczonych na rysunku planu dotyczących lokalizacji budynków gospodarczych wyznaczony w odległości 16,0 m od linii rozgraniczającej teren funkcjonalny;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa;
- 4) zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem prac związanych prowadzoną gospodarką leśną,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej bez możliwości wydzielenia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 6) maksymalna wysokość obiektów 20,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia dachowego;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy do 1000 m² dla jednego obiektu, o którym mowa w pkt. 5, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 5 % powierzchni działki;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95 %;
- 9) z uwagi na charakter zagospodarowania terenu nie ustala się wskaźników intensywności zabudowy;
- 10) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o dowolnych kątach pochylenia połaci w zależności od zastosowanego pokrycia dachowego.

3. Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych o szerokościach nie mniejszych niż 2,0 m, których realizacja nie spowoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej.

4. Dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej lub pasa rowerowego o parametrach określonych w przepisach odrębnych, których realizacja nie spowoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej.

5. Dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej, których realizacja nie spowoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej.

6. Dopuszcza się realizację ścieżek dydaktycznych i tras krajobrazowych których realizacja nie spowoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśne

7. Dopuszcza się realizację dróg pożarowych których realizacja nie spowoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśne.

8. Na część terenów funkcjonalnych wyznaczonych graficznie na rysunku planu ustanawia się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

§ 16.1 Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ i 9RZ** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy związanej z rolnictwem z zakazem zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa;
- 2) uzupełniające – tereny gruntów ornych oraz upraw, łąk i pastwisk.
 2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o parametrach określonych w §13 ust. 4, stanowiących dojazd do elektrowni wiatrowych i innych obiektów infrastruktury technicznej oraz do pól i łąk;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej przy zachowaniu stref ochronnych, o których mowa w przepisach § 12 oraz w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną w tym budynków, bez możliwości wydzielenia pomieszczeń związanych z funkcją mieszkaniową na stały pobyt ludzi o następujących parametrach dla pojedynczej działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy do 600 m² dla jednego budynku, jednak nie więcej niż przy udziale powierzchni zabudowy 3% i przy minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 85%, z uwagi na sposób zagospodarowania terenu nie wyznacza się minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy;
 - b) wysokość zabudowy do 12,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego elementu dachu nie licząc kominów, anten itp.,
 - c) dach jedno-, dwu-, cztero- lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachu,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy, jeżeli nie jest ona graficznie wyznaczona na rysunku planu, ustala się w odległości 4,0 m od granicy działek, a w przypadku graniczenia z drogą publiczną lub wewnętrzną ustala się w odległości, 5,0 m licząc od granicy działki wyznaczonej pod daną drogę do lica budynku lub obiektu budowlanego;
 - 4) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 0,3 ha;
 - 5) ustala się nakaz utrzymania rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
 - 6) dopuszcza się wysięg śmigła stanowiącego element wirnika elektrowni wiatrowych o promieniu do 85,0 m.

3. Na część terenów funkcjonalnych wyznaczonych graficznie na rysunku planu ustanawia się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

§ 17.1 Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN i 4RN** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny rolne z zakazem zabudowy,
- 2) uzupełniające – przebieg infrastruktury technicznej.
 2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o parametrach określonych w §13 ust. 4, stanowiących dojazd do elektrowni wiatrowych i innych obiektów infrastruktury technicznej oraz do pól i łąk;

2) dopuszcza się lokalizację nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej przy zachowaniu stref ochronnych, o których mowa w § 12 oraz przepisach odrębnych.

3. Na część terenów funkcjonalnych wyznaczonych graficznie na rysunku planu ustanawia się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

4. Na część terenów funkcjonalnych wyznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **01PEW, 02PEW, 03PEW, 04PEW i 05PEW** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe – elektrownie wiatrowe;
- 2) uzupełniające - tereny rolnicze do dalszego użytkowania.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się tylko lokalizację elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem pkt 2, dopuszcza się również lokalizację masztów meteorologicznych między innymi do mierzenia prędkości i kierunku wiatru,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli bez możliwości wydzielenia pomieszczeń związanych z funkcją mieszkaniową, przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwzględnieniem przepisów odrębny oraz lokalizacji obiektów budowlanych o funkcji podstawowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej;
- 4) na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się maksymalną ilość wież elektrowni w wielkości 7 sztuk, z zastrzeżeniem, że liczba wież elektrowni wiatrowych na poszczególnych terenach nie może przekraczać:
 - a) dla terenu 01PEW – 3,
 - b) dla terenu 02PEW – 1,
 - c) dla terenu 03PEW – 1,
 - d) dla terenu 04PEW – 1,
 - e) dla terenu 05PEW – 1;
- 5) całkowita wysokość elektrowni wiatrowej nie może być większa niż 200,0 m;
- 7) maksymalna średnica rotora – 170m;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy fundamentem wraz z placem manewrowym dla jednej wieży elektrowni wiatrowej – 2000 m²;
- 9) minimalna odległość między wieżami elektrowni – 300,0 m;
- 10) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację elektrowni wiatrowych o powierzchni minimalnej 900 m², warunek ten nie dotyczy ciągów komunikacyjnych;
- 11) z uwagi na sposób zagospodarowania terenu nie wyznacza się minimalnej i maksymalnej intensywność zabudowy;
- 12) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych;
- 13) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowej;
- 14) minimalna odległość wież elektrowni od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych – 20,0 m licząc od osi wieży do granicy linii rozgraniczającej drogę;
- 15) dopuszcza się w stanie pracy lub spoczynku wykroczenie nie większe niż 85m poza tereny 01PEW - 05PEW skrzydeł turbin elektrowni wiatrowej;

16) nakazuje się zachowanie i utrzymanie sieci rowów melioracyjnych.

17) Obszar planu znajduje się poza obszarami prawnie chronionymi

18) nakazuje się uwzględnienie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, jeżeli nie jest ona graficznie wyznaczona na rysunku planu, ustala się w odległości 4,0 m od granicy działek, a w przypadku graniczenia z drogą publiczną lub wewnętrzną ustala się w odległości, 5,0 m licząc od granicy działki wyznaczonej pod daną drogę do lica budynku lub obiektu budowlanego;

§ 19. 1. Dla terenu funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem: **PEF** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe – elektrownie słoneczne, to jest lokalizacja zespołu urządzeń przekształcających energię promieniowania słonecznego na energię użytkową o mocy powyżej 500kW zaliczaną do odnawialnych źródeł energii wraz z sieciami, obiektami i urządzeniami towarzyszącej infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania zespołu;
- 2) uzupełniające - tereny rolnicze do dalszego użytkowania z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa oraz budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - łączna powierzchnia posadowienia zespołu paneli fotowoltaicznych w rzucie poziomym nie może przekroczyć 80% powierzchni terenu działki, w tym dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych do 10% tej powierzchni a udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejsza niż 45%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów – nie większą niż 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego elementu dachu nie licząc kominów, anten itp.,
- 3) geometria dachów - dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°,
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,0001;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
- 6) szerokość elewacji frontowej dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do- 6,0 m;
- 7) minimalna powierzchni nowopowstałej działki budowlanej po podziale geodezyjnym – 3000 m²;
- 8) szerokość frontu nowowydzielonej działki - 30m, nie dotyczy działek narożnych,
- 9) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°, z wyłączeniem działek narożnych

3. Nakazuje się zachowanie i utrzymanie sieci rowów melioracyjnych.

§ 20. 1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **IE** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) podstawowe – teren elektroenergetyki w tym teren stacji elektroenergetycznej 110kV/SN lub SN/nN
- 2) uzupełniające - lokalizację nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną niezbędną do funkcjonowania stacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu, z uwagi na sposób zagospodarowania terenu nie wyznacza się minimalnej i maksymalnej intensywność zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%,
- 3) ustala się dla obiektu kubaturowego następujące parametry:
 - a) dach płaski, jedno- lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 5 ° do 15°, kryty dachówką lub blachą,

b) wysokość budynku do 5m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego elementu dachu nie licząc kominów, anten itp., wysokość ta nie dotyczy masztów i słupów elektroenergetycznych gdzie maksymalną wysokość tych obiektów ustala się na poziomie 30m npt.

4) podziału terenu na działkę budowlaną po obrysie terenu funkcjonalnego.

§ 21. 1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KR** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych lub pasów rowerowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i parkingów;
- 5) dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się wysięg śmigła stanowiącego element wirnika elektrowni wiatrowych o promieniu do 85,0 m.

§ 22. 1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **WS** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne i ciągi komunikacyjne, w tym drogi technologiczne przewidziane do obsługi turbin elektrowni wiatrowych,
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
- 3) Dopuszcza się, aby skrzydła turbin elektrowni wiatrowych w stanie pracy lub spoczynku znajdowały się nad terenami, o których mowa w ust. 1.
- 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli związanych z prowadzeniem gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

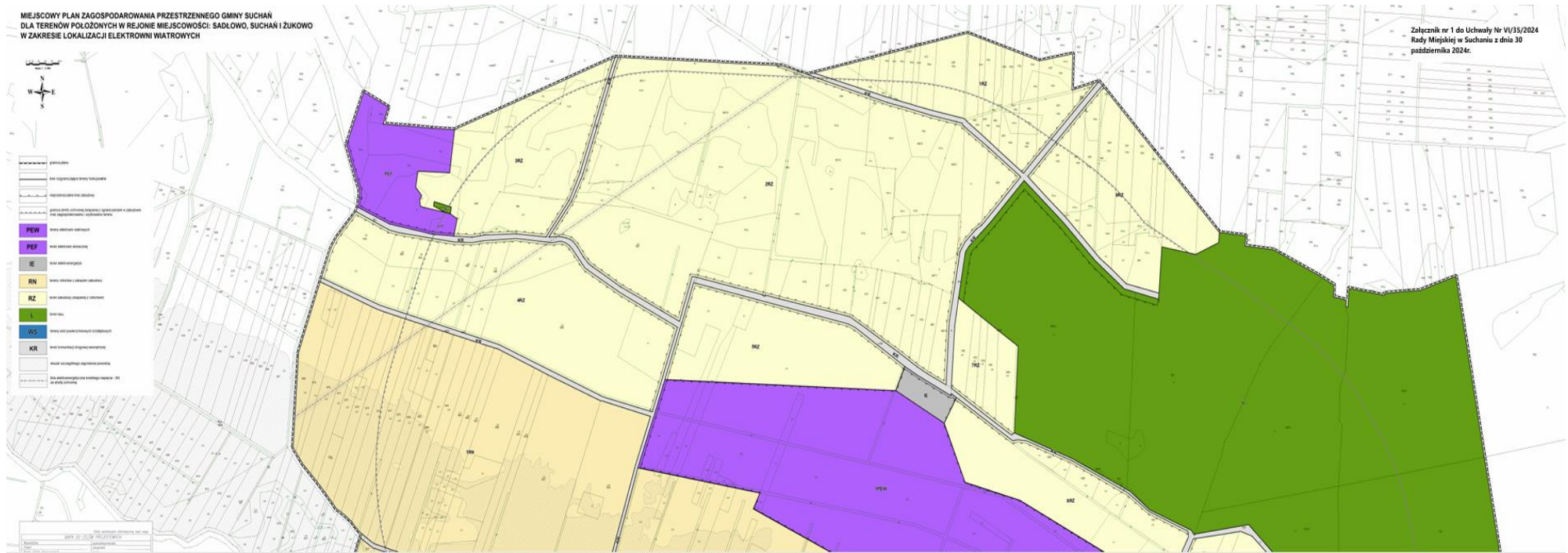
§ 23. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Suchania.

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

Przewodnicząca Rady

Marzena Szczerba



Załącznik nr 3
do uchwały Nr VI/35/2024
Rady Miejskiej w Suchaniu
z dnia 30 października 2024r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SUCHANIU O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHAŃ DLA TERENÓW
POŁOŻONYCH W REJONIE MIEJSCOWOŚCI: SADŁOWO, SUCHAŃ I ŻUKOWO W
ZAKRESIE LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH**

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 planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony publicznie w dniach 07.06.2024 r. do dnia 16.08.2024.

Wyżej wymieniony projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przedmiotem spotkania otwartego i dyskusji publicznej, które odbyło się:

- a) w budynku Urzędu Miejskiego w Suchaniu 17.06.2024 r. od godziny 15.30 do godziny 16.30 pokój nr 14
- b) w trybie online w dniu 17.06.2024 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.

Zainteresowani mogli zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy na każdym etapie realizacji ww. dokumentu.

W wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr VI/35/2024
Rady Miejskiej w Suchaniu
z dnia 30 października 2024r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY SUCHAŃ O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
SUCHAŃ W REJONIE MIEJSCOWŚCI SADŁOWO, SUCHAŃ, ŻUKOWO INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

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

Nie mniej w ustaleniach dla terenów funkcjonalnych nie zostały wpisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, ponieważ realizacja poszczególnych inwestycji w oparciu o ustalenia przedmiotowego planu miejscowego nie są zadaniami publicznymi, a ewentualne inwestycje gminne z zakresu przebiegu np. liniowej infrastruktury będą podlegały finansowaniu i przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (jt. Dz. U. z 2021r., poz. 305 ze zm.) przy uwzględnieniu, że:

- 1) wydatki majątkowe i inwestycje których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa Rada Miejska w „Wieloletniej Prognozie Finansowej”
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VI/35/2024

Rady Miejskiej w Suchaniu

z dnia 30 października 2024 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik do uchwały Nr VI/35/2024

Rady Miejskiej w Suchaniu

z dnia 30 października 2024 r.

Zalacznik5.5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę