

UCHWAŁA NR VIII/57/2025

RADY GMINY KRZĘCIN

z dnia 30 stycznia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żeńsko w gminie Krzęcin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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 z późn.zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXII/272/2023 Rady Gminy Krzęcin z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych w obrębie Żeńsko gm. Krzęcin, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żeńsko w gminie Krzęcin, obejmujący wybrane tereny określone w Uchwale Nr XXXII/272/2023 Rady Gminy Krzęcin z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych w obrębie Żeńsko gm. Krzęcin, zwany dalej „planem”, z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez Radę Gminy Krzęcin, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin”, uchwalonego Uchwałą Nr XVI/117/2008 Rady Gminy Krzęcin z dnia 30 maja 2008 r. w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żeńsko w gminie Krzęcin” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzęcin w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do

- publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzęcin o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2. Ilekcóć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) elektrowni słónczej – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych, składającą się ze współpracujących ze sobą urządzeń fotowoltaicznych wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, stanowiącą całościowy zespół techniczny służący produkcji, przetwarzaniu, przesyłowi i magazynowaniu energii elektrycznej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) urządzeniu fotowoltaicznym – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słónczych.

§ 3. 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 terenów oznaczone symbolami graficznymi, cyfrowymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy „WIII” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 6) granica strefy ochronnej elektrowni słónczej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów – tereny elektrowni słónczych

oznaczone symbolami 1PEF, 2PEF.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę „VIII” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy czym parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) strefę kontrolowaną zmniejszoną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 odgałęzienie Zamęcin – Żeńsko, rok budowy 1999, maksymalne ciśnienie robocze powyżej 2,5 MPa, o szerokości 30,0 m, tj. po 15,0 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie oraz użytkowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) strefy ochronne elektrowni słonecznych i strefy ochronne elektrowni wiatrowych, w których ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ przyległych dróg publicznych i wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 1 stanowisko postojowe na każdych 2 zatrudnionych,
 - c) nakaz wyznaczenia co najmniej 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych;
- 2) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- d) w zakresie telekomunikacji – zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1PEF, 2PEF:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
 - b) magazynów energii,
 - c) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji elektroenergetycznych, stacji transformatorowych i rozdzielni elektroenergetycznych,
 - d) dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,20,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zajętej przez urządzenia fotowoltaiczne do powierzchni działki budowlanej – 90%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m, z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 25,0 m,
 - b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 6,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.

U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.) w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzęcin.

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRZĘCIN

Artur Konopelski

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KRZĘCIN**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żeńsko w gminie Krzęcin wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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 z późn.zm.), oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Krzęcin w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żeńsko w gminie Krzęcin** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 17 września 2024 r. do 9 października 2024 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 24 października 2024 r., oraz podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 26 listopada 2024 r. do 18 grudnia 2024 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 2 stycznia 2025 r., Rada Gminy Krzęcin nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRZĘCIN

Artur Konopelski

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY KRZĘCIN**

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żeńsko w gminie Krzęcin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

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 z późn.zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze późn.zm.), Rada Gminy Krzęcin rozstrzyga co następuje:

Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żeńsko w gminie Krzęcin inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRZĘCIN

Artur Konopelski

