

**UCHWAŁA NR LIX.20.2023
RADY MIEJSKIEJ OTYŃ**

z dnia 31 maja 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii energetycznej 110 kV
w Niodoradzu, Ługach, Konradowie i Zakęciu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XLII.13.2022 Rady Miejskiej Otyń z dnia 24 lutego 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii energetycznej 110 kV w Niodoradzu, Ługach, Konradowie i Zakęciu, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla linii energetycznej 110 kV w Niodoradzu, Ługach, Konradowie i Zakęciu, będącej częścią inwestycji polegającej na budowie napowietrznej linii energetycznej WN - 110 kV Zielona Góra Braniborska – Nowa Sól Graniczna.

2. Szczegółowe granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały, składa się z arkuszy 1, 2 i 3 oraz stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

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

4. 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 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Otyń”, uchwalonego uchwałą Nr XLVII.123.2017 Rady Gminy Otyń z dnia 14 grudnia 2017 r., zmienionego uchwałą Nr XLVII.48.2022 Rady Miejskiej Otyń z dnia 30 czerwca 2022 r.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenu;
- 4) granica strefy ochronnej obszaru kolejowego;
- 5) linia elektroenergetyczna WN- 110 kV;
- 6) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej WN - 110 kV.

2. Niewymienione w ust. 1 oznaczenia elementów rysunku, mają charakter informacyjny lub sugerujący określone rozwiązania przestrzenne i nie są ustaleniami planu.

§ 4. 1. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania problematyki:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszary i tereny górnicze;
- 4) udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych;
- 5) udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 6) obiekty elektroenergetycznej krajowej sieci przesyłowej;
- 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne planu, zawarte w paragrafach od 7 do 22, obowiązują dla całego obszaru objętego planem.

2. Ustalenia szczegółowe planu, zawarte w paragrafach od 23 do 31, obowiązują odpowiednio dla poszczególnych terenów.

§ 6. 1. Następujące określenia stosowane w niniejszej uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski – dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°;
- 2) infrastruktura techniczna - ogół podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 3) przepisy odrębne - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 4) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni każdej działki budowlanej i przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach; w przypadku nie ustalenia przeznaczenia uzupełniającego dla danego terenu, przeznaczenie podstawowe obowiązuje dla całej powierzchni każdej działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;
- 5) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, które może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu na zasadzie wzbogacenia lub uzupełnienia oraz nie może powodować kolizji z przeznaczeniem podstawowym, ani występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej;
- 6) sieć dystrybucyjna energii elektrycznej - sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD); nie należy do niej kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD;

- 7) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 8) wysokość zabudowy budowli lub obiektu małej architektury – pionowa odległość liczona od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu tej budowli lub obiektu;
- 9) wysokość zabudowy budynków – pionowa odległość mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym głównym wejściu do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych, lub do attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich;
- 10) zabudowa kubaturowa - budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości.

2. Niezdefiniowane w ust. 1 określenia, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. 1. Na rysunku planu, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydziela się za pomocą linii rozgraniczających oraz opisuje za pomocą symbolu literowego i numeruje w ramach danego przeznaczenia.

3. Ustalenia planu, definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

4. W planie wyznacza się następujące klasy przeznaczenia terenów:

- 1) KDS - teren drogi ekspresowej;
- 2) KDL - teren drogi lokalnej;
- 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) KK – teren komunikacji kolejowej i szynowej;
- 5) IE - teren elektroenergetyki;
- 6) IG - teren gazownictwa;
- 7) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 8) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) L – teren lasu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 8. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych w sposób uniemożliwiający dostęp do obiektów infrastruktury energetycznej oraz ograniczający możliwość przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni i urządzeń budowlanych związanych z obsługą inwestycji i przedsięwzięć lokalizowanych w ramach przeznaczenia terenów, jak: powierzchnie jezdne, piesze, ścieżki rowerowe, podjazdy, stanowiska postojowe, miejsca na odpady komunalne, altany, wiaty, zadaszenia, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zapisów Rozdziału 6 uchwały;

3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek, w celu realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na terenach o innym przeznaczeniu.

§ 9. W zakresie ogólnych zasad kształtowania zabudowy:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych, umożliwiających osobom niepełnosprawnym, dostęp do obiektów użyteczności publicznej oraz terenów publicznych;
- 2) zakazuje się realizacji tymczasowych lub dysharmonizujących z otoczeniem obiektów, w postaci kontenerów, nieotynkowanych garaży blaszanych i kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji otwartych placów składowych i wiat do składowania gospodarczego, w szczególności opakowań.

§ 10. Ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 5 m, dla obiektów budowlanych, dla których nie określono wysokości zabudowy w ustaleniach szczegółowych, za wyjątkiem obiektów dotyczących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i kolejowej, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych lub czasowych obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m nad poziomem terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 12. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obowiązują ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złoonych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakazuje się lokalizowania siłowni wiatrowych;
- 4) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, nakazuje się powiadomienie właściwych służb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad ochrony gruntu i wód oraz ochrony środowiska przed odpadami:

- 1) zakazuje się realizacji funkcji związanych ze składowaniem, przetwarzaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów w tym złomu;
- 2) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) podczas prowadzonych prac budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę, aby nie doszło do wycieku substancji ropopochodnych do gruntu oraz wód;
- 4) zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej wpływającej negatywnie na wody powierzchniowe i gruntowe;

5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntów.

3. W zakresie zasad ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się:

- 1) stosowanie instalacji i procesów technologicznych, z zastosowaniem hermetyzacji oraz urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) stosowanie w celach grzewczych paliw gwarantujących zachowanie dopuszczonych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 13. 1. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, wpisuje się w obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 301 „Pradolina Zasieki - Nowa Sól”, gromadzącego wodę w czwartorzędowych utworach porowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, wpisuje się w obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów”, gromadzącego wodę w czwartorzędowych utworach porowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

3. Dla obszarów, o którym mowa w ust. 1 i 2, obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 12 ust. 2 uchwały.

§ 14. 1. Część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Śląskiej Ochli”.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 6.

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

§ 15. Dla sieci infrastruktury technicznej, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, obowiązują strefy techniczne o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Dla sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej:

- 1) obowiązują funkcyjne pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych, w poziomie:
 - a) dla linii napowietrznych WN-110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
 - c) dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
 - d) dla linii kablowych WN – 1,0 m (po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii),
 - e) dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);
- 2) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych;
- 3) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w szczególności napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV, zgodnie z rysunkiem planu, na wysokości zawieszenia:

- maksymalnie 80 m,
 - minimalnie nad drogami publicznymi - skrajnia drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu niż tereny lokalizacji obiektów infrastruktury elektroenergetycznej wraz z możliwością wprowadzenia do stacji - linii elektroenergetycznych - z wyjątkiem terenów lasu, oznaczonych symbolami od 1L do 11L;
 - 5) utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzić ewentualne obostrzenia - z wyjątkiem terenów lasu, oznaczonych symbolami od 1L do 11L;
 - 6) w przypadku likwidacji sieci lub odcinka sieci, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wyznaczony na rysunku planu pas technologiczny przestaje odpowiednio obowiązywać.

2. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenów w pasach technologicznych w sposób umożliwiający przestrzeganie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych - z wyjątkiem terenów lasu, oznaczonych symbolami od 1L do 11L;
- 2) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym - z wyjątkiem, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych - z wyjątkiem terenów lasu, oznaczonych symbolami od 1L do 11L;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją;
- 4) wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

§ 17. 1. Obowiązują granice stref kontrolowanych dla istniejących gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia, w tym:

- 1) dla gazociągu relacji Kotowice – Zakęcie – Zielona Góra, o średnicy nominalnej DN 200 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6.3MPa, w odległości 40 m (po 20 m od jego osi);
- 2) dla gazociągu relacji Zakęcie – Zielona Góra, o średnicy nominalnej DN 250 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6.3MPa, w odległości 30 m (po 15 m od jego osi).

2. Dla stref kontrolowanych wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) w przypadku lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) nakazuje się zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
- 3) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m, tj. po 2 m od osi gazociągu, zaleca się zagospodarowanie zielenią niską;
- 4) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Ustala się szerokość 20 m, strefy ochronnej obszaru kolejowego, przez który przebiega linia kolejowa nr 273 relacji Wrocław Główny – Szczecin Główny, o znaczeniu państwowym, liczonej od granicy terenu 1KK, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla strefy ochronnej obszaru kolejowego, o której mowa w ust. 1, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transport kolejowego, w tym:

- 1) zaleca się lokalizowanie elementów ochrony akustycznej w sąsiedztwie terenów kolejowych po wykonaniu analizy uciążliwości powodowanych w środowisku hałasem emitowanym na danym odcinku linii kolejowej;
- 2) w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego oraz nie mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami i budowlami, za wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy;
- 3) na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej pierwszą linię zabudowy należy kształtować w formie budynków i budowli niepodlegających ochronie akustycznej oraz jako obiekty towarzyszące: infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, zieleń towarzysząca, budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 4) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed drganiami i hałasem w pomieszczeniach, w szczególności poprzez stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w dostosowaniu do projektowanej funkcji w pomieszczeniach sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony obszaru kolejowego;
- 5) obowiązek realizacji dodatkowych zabezpieczeń akustycznych od strony terenu kolejowego, w przypadku takiej konieczności, spoczywa na Inwestorze realizującym inwestycję w granicach tych terenów;
- 6) obowiązuje wymóg braku powodowania zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzeń sterowania ruchem kolejowym.

§ 19. 1. W granicach strefy ochronnej drogi ekspresowej, w odległości 40 m, liczonej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej, zgodnie z rysunkiem planu, zakazuje się realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z infrastrukturą techniczną lub komunikacją.

2. W przypadku zmiany przepisów odrębnych dotyczących odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, wyznaczone na rysunku planu strefy, o których mowa w ust. 1, obowiązują w obszarze określonym tymi przepisami.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 20. 1. Obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem stref ochrony funkcyjnej, ograniczających zagospodarowanie terenu, określonych przepisami odrębnymi;
- 2) minimalne powierzchnie działek – 25 m²;
- 3) minimalne fronty działek - 5 m;

4) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego - powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

2. W granicach planu nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Ustala się system komunikacji, który tworzą istniejące drogi publiczne i inne, w tym drogi leśne.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się realizację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, na całym obszarze objętym planem w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z planowanymi lub istniejącymi obiektami budowlanymi oraz zagospodarowaniem terenu;
- 3) nakazuje się zapewnienie dostępu do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w pasie pobocza lub chodnika, lub w wyznaczonym pasie technicznym, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 5) w przypadku kolizji planowanych obiektów z sieciami infrastruktury technicznej, sieci należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem siłowni wiatrowych.

4. Ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów gaśniczych.

5. W zakresie odprowadzania ścieków, ustala się:

- 1) włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki, przed wprowadzeniem do systemu komunalnego, w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń.

6. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie w grunt lub magazynowanie w zbiornikach retencyjnych lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej.

7. Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia, przy czym:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej;
- 3) w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne należy zarezerwować trasy dla sieci gazowej;
- 4) maksymalna strefa kontrolowana dla budynków od gazociągów ś/c i n/c wynosi 3 m (1,5 m od osi), w przypadku pozostałych obiektów, zastosowanie mają przepisy odrębne;

5) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu o ciśnieniu poniżej 0,5 MPa;

6) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

8. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem lokalnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, z uwzględnieniem § 12 ust. 3 uchwały lub z odnawialnych źródeł energii o mocy określonej w przepisach odrębnych, za wyjątkiem siłowni wiatrowych.

9. Ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

Rozdział 9. Stawki procentowe

§ 22. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 10. Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 23. 1. Dla terenu drogi ekspresowej, oznaczonego symbolem 1KDS, ustala się przeznaczenie podstawowe - publiczna droga ekspresowa S3.

2. Dla terenu 1KDS obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu 1KDS, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

4. Dla części terenu 1KDS, która znajduje się w granicach pasa technologicznego linii napowietrznej WN-110 kV, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 ust. 2 uchwały.

§ 24. 1. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL i 3KDL, ustala się przeznaczenie podstawowe - publiczna droga lokalna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

1) 1KDL – od 0 do 20,8 m;

2) 2KDL – 14,7 m;

3) 3KDL – od 17,7 m do 40,6 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 301 lub 302, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

4. Dla terenu 2KDL, który znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu “Dolina Śląskiej Ochli”, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

5. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach pasa technologicznego linii napowietrznej WN-110 kV, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 ust. 2 uchwały.

§ 25. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR i 12KR, ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- a) 1KR – od 16,1 m do 16,9 m,
- b) 2KR – od 14,6 m do 15,0 m,
- c) 3KR – 6,0 m,
- d) 4KR – 8,8 m,
- e) 5KR – od 5,0 m do 16,9 m,
- f) 6KR – 6,2 m,
- g) 7KR – od 9,2 m do 10,0 m,
- h) 8KR – od 5,2 m do 5,6 m,
- i) 9KR – 4,3 m,
- j) 10KR – do 6,0m,
- k) 11KR – 6,0 m,
- l) 12KR – od 8,3 m do 9,3 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 301 lub nr 302, obowiązuja ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Śląskiej Ochli”, obowiązuja ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

5. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach pasa technologicznego linii napowietrznej WN-110 kV, obowiązuja ustalenia, o których mowa w § 16 ust. 2 uchwały.

§ 26. 1. Dla terenu komunikacji i szynowej, oznaczonego symbolem 1KK, ustala się przeznaczenie podstawowe – obszar kolejowy.

2. Terenu 1KK stanowi teren zamknięty, ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

3. Dla terenu 1KK, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budowli – maksymalnie 50 m;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 0 %.

4. Dla terenu 1KK, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, obowiązuja ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

5. Dla części terenu 1KK, która znajduje się w granicach pasa technologicznego linii napowietrznej WN-110 kV, obowiązuja ustalenia, o których mowa w § 16 ust. 2 uchwały.

§ 27. 1. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych symbolami: 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE, 10IE, 11IE i 12IE, ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej, służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji, o ile nie będą kolidować z obiektami infrastruktury elektroenergetycznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) wysokość budowli – maksymalnie 80 m;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 10%.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 301 lub 302, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

5. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach pasa technologicznego linii napowietrznej WN-110 kV, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 ust. 2 uchwały.

6. Dla części terenu 12IE, która znajduje się w granicach strefy ochronnej obszaru kolejowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

7. Dla części terenu 7IE, która znajduje się w granicach strefy ochronnej drogi ekspresowej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 19 uchwały.

§ 28. 1. Dla terenu gazownictwa, oznaczonego symbolem 1IG, ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty infrastruktury gazowniczej.

2. Na terenie 1IG, dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej, służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji, o ile nie będą kolidować z obiektami infrastruktury gazowniczej.

3. Na terenie 1IG, zakazuje się zabudowy kubaturowej.

4. Dla terenu 1IG, który położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

5. Dla części terenu 1IG, która znajduje się w granicach pasa technologicznego linii napowietrznej WN-110 kV, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 ust. 2 uchwały.

§ 29. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN i 29RN, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli związanych z prowadzeniem gospodarki rolniczej;
- 3) dopuszcza się zalesienie;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności słupów;

5) wysokość budowli – maksymalnie 80 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 301 lub 302, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Śląskiej Ochli", obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

5. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach pasa technologicznego linii napowietrznej WN-110 kV, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 ust. 2 uchwały.

6. Dla części terenu 28RN, która znajduje się w granicach strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice – Zakęcie, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 uchwały.

7. Dla części terenu 20RN, która znajduje się w granicach strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Zakęcie – Zielona Góra, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 uchwały.

§ 30. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS i 19WS, ustala się przeznaczenie podstawowe – rowy melioracyjne i ciek naturalne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zachowanie ciągłości otwartego cieku wodnego;
- 2) zakazuje się realizacji budynków i wiat;
- 3) dopuszcza się regulację linii brzegowej, utwardzenie, stabilizację koryta;
- 4) dopuszcza się realizację przejazdów lub kładek;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 301 lub 302, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Śląskiej Ochli", obowiązują ustalenia, o których mowa w § 14 uchwały.

5. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach pasa technologicznego linii napowietrznej WN-110 kV, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 ust. 2 uchwały.

§ 31. 1. Dla terenów lasu, oznaczonych symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L i 11L, ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków i wiat, za wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 2) dopuszcza się realizację zadań z zakresu gospodarki leśnej wynikających odpowiednio z planu urządzenia lasu, uproszczonego planu urządzenia lasu lub innego dokumentu, zgodnie z przepisami odrębnym;

3) dopuszcza się realizację naturalnych ścieżek rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej podziemnej, której realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, które położone są na terenach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 301 lub 302, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 uchwały.

4. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1, które znajdują się w granicach pasa technologicznego linii napowietrznej WN-110 kV, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 ust. 2 uchwały.

5. Dla części terenów 9L i 10L, które znajdują się w granicach strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice – Zakęcie, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 uchwały.

6. Dla części terenu 11L, która znajduje się w granicach strefy ochronnej obszaru kolejowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 18 uchwały.

7. Dla części terenów 8L i 9L, które znajdują się w granicach strefy ochronnej drogi ekspresowej, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 19 uchwały.

Rozdział 11. Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Otyńa.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Otyń

Aneta Smolicz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX.20.2023
Rady Miejskiej Otyń
z dnia 31 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag,
dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii energetycznej 110 kV w Niodoradzu, Ługach, Konradowie i Zakęciu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wniesiono uwag.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii energetycznej 110 kV w Niodoradzu, Ługach, Konradowie i Zakęciu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, nie wniesiono uwag i wniosków.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX.20.2023
Rady Miejskiej Otyń
z dnia 31 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla linii energetycznej 110 kV w Niodoradzu, Ługach, Konradowie i Zakęciu, które należą do zadań własnych Gminy będą finansowane z budżetu Gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

gml

Zalacznik4.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

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii energetycznej 110 kV w Niedoradzu, Ługach, Konradowie i Zakęciu

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 t.j. ze zm.)

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. W ustaleniach projektu planu uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy, w tym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, uwzględniono poprzez ustalenia ujęte w § 8 i od § 23 do § 30 projektu uchwały;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez ustalenia ujęte w §§ od 8 do 12 projektu uchwały;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, uwzględniono poprzez ustalenia ujęte w § 12; w obszarze planu nie występują grunty rolne wymagające ochrony; w obszarze planu występują grunty leśne, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustalono w planie z uwagi na brak występowania problematyki;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono poprzez ustalenia ujęte w § 12 projektu uchwały,

b) potrzeby osób niepełnosprawnych – uwzględniono poprzez ustalenia ujęte w § 9 pkt 1;

6) walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez ustalenie stawki procentowej, w § 22 projektu uchwały, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, naliczanej w wyniku obrotu nieruchomościami w terminie do pięciu lat od uchwalenia planu;

7) prawo własności uwzględniono poprzez poszanowanie i uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych przy wyznaczaniu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, uwzględniono poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi; w granicach objętych projektem planu występuje teren zamknięty wskazany w decyzji Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Ml poz. 38, ze zm.), zgodnie z rysunkiem planu;

9) potrzeby interesu publicznego – uwzględniono poprzez ustalenia ujęte w § 8 i 12;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych uwzględniono poprzez ustalenia planu, które nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi, dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawarte są w § 21 uchwały;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, uwzględniono poprzez ogłoszenie w gazecie, na tablicy ogłoszeń urzędu oraz w BIP-ie, w dniu 5 kwietnia 2022 r., o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i możliwości składania wniosków do planu do dnia 26 kwietnia 2022 r., a na drugim etapie, poprzez wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, w dniach od 7 marca 2023 r. do 28 marca 2023 r., zorganizowanie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, w dniu 14 marca 2023 r., oraz umożliwienie składania uwag do dnia 12 kwietnia 2023 r., a także możliwość wglądu do dokumentów planistycznych na każdym etapie procedury;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, uwzględniono poprzez dokumentowanie poszczególnych czynności określonych ustawą 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz umożliwienie wglądu w dokumentację procedury planistycznej na każdym etapie jej tworzenia, jak również po uchwaleniu;

13) zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono poprzez ustalenia ujęte w § 22 ust. 4 uchwały; obszar objęty planem ma zapewnioną dostawę wody z istniejącej

sieci wodociągowej, woda pitna spełnia wszystkie aktualne wymogi stawiane przepisami krajowymi, jak i przepisami Unii Europejskiej, jest regularnie badana pod kątem czystości chemicznej oraz mikrobiologicznej.

II. W ustaleniach projektu planu uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy:

„Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne”.

Przedmiotem planu jest lokalizacja linii elektroenergetycznej 110 kV w Niodoradzu, Ługach, Konradowie i Zakęciu, będącej częścią inwestycji polegającej na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej WN - 110 kV relacji Zielona Góra Braniborska – Nowa Sol Graniczna. Planem objęty jest obszar, o powierzchni ok. 71,5 ha. Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Otyń, uchwalonego uchwałą Nr XLVII.123.2017 Rady Gminy Otyń z dnia 14 grudnia 2017 r., zmienionego uchwałą Nr XLVII.48.2022 Rady Miejskiej Otyń z dnia 30 czerwca 2022 r. W studium znajduje się zapis, który zezwala w uzasadnionych przypadkach, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustalanie odrębnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w obszarze jednego terenu określonego w studium, o odmiennej funkcji niż ustalona w studium, pod niezbędne funkcje, w tym sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, technicznej i melioracji wodnych. Przedmiotowa inwestycja spełnia powyższe ustalenia studium. W obszarze objętym niniejszym planem, do czasu jego uchwalenia, nie było obowiązujących planów miejscowych. Ciągła rozbudowa oraz uzupełnianie systemów przesyłowych i dystrybucyjnych jest istotnym elementem zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego w regionie, co znalazło odzwierciedlenie w uchwale Nr XXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 r. dot. „Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030”, gdzie wskazano: „Ograniczony dostęp do Krajowej Sieci Przesyłowej (ciągle jeszcze tylko jeden ciąg linii 220 kV przebiegającej przez teren województwa i brak połączenia z siecią 400 kV) oraz wynikająca z tego niewystarczająco rozbudowana elektroenergetyczna infrastruktura dystrybucyjna wysokich napięć, stanowią o konieczności zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego regionu poprzez rozbudowę układu zasilania, co umożliwi zachowanie ciągłości i pewności zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców zlokalizowanych na terenie województwa lubuskiego”. Dodatkowo połączenie istniejących stacji GPZ - Nowej Soli Granicznej i Zielonej Góry Braniborskiej, bezpośrednio przyczyni się do zapewnienia alternatywnych źródeł dostaw energii elektrycznej na obszarze objętym inwestycją oraz regionu, co ma wydatne znaczenie w przypadku sytuacji awaryjnych (zapobieganie tzw. Blackout-om). Stanowić będzie również o zwiększeniu potencjału przyłączeniowego, co jest istotnym elementem w przypadku lokalizacji obecnych oraz planowanej przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych, przyczyniając się bezpośrednio do wzrostu atrakcyjności inwestycyjnej regionu. Analizy społeczne wynikające ze strategii rozwoju Gminy nie stoją w sprzeczności z ustaleniami planu. Burmistrz Otyń zważyła interes publiczny (ład przestrzenny) i interesy prywatne (prawo własności), w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Na potrzeby projektu planu przygotowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano analizy ekonomicznej wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Przygotowana została również prognoza oddziaływania na środowisko, w której przedstawiono szczegółową analizę środowiskową wpływu ustaleń planu na przestrzeń przyrodniczą tego obszaru. W obszarze objętym planem nie występują: krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary i tereny górnicze, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, obiekty elektroenergetycznej krajowej sieci przesyłowej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W granicach planu występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 301 „Pradolina Zasięki - Nowa Sól” oraz Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów”, a także obszar chronionego krajobrazu „Dolina Śląskiej Ochli”. W planie nie występują funkcje wymagające określenia systemu parkowania, zatem odstąpiono od określenia wymaganej ilości miejsc parkingowych. Uwzględniono również okoliczności wynikłe w trakcie procedury planistycznej - podział działki ew. nr 1169 w obrębie Niodoradz w związku z realizacją ścieżki rowerowej łączącej Zieloną Górę - Zatonie z Niodoradzem, jako inwestycji celu publicznego, na mocy decyzji Starosty Nowosolskiego nr 4/2022 z 19 września 2022 r. (ZRID). W wyniku podziału, teren oznaczony w planie symbolem 11E znajduje się obecnie na działce nr 1169/2 (dawniej znajdował się na działce nr 1169). W wyniku decyzji ZRID należało przesunąć linię rozgraniczającą tereny 1KDL i 1L, jak również nastąpiła zmiana przeznaczenia gruntu leśnego Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne w pasie terenu stanowiącego poszerzenie drogi powiatowej (działka ew. nr 1169/1), nie miało to wpływu na niniejszą procedurę planistyczną. Uzyskano zgodę Ministra Klimatu i Środowiska, w drodze decyzji, na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne 1,1446 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa. Decyzja uwzględniła w całości żądanie

gminy. W toku postępowania administracyjnego w tej sprawie, uzupełniono projekt uchwały w sposób nie mający wpływu na jej ustalenia, a mianowicie doprecyzowano zapisy dotyczące terenów leśnych.

III. W ustaleniach projektu planu uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ww. ustawy, w tym wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy poprzez:

1. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego zapewnia obsługa komunikacyjna obszaru, którego plan dotyczy, poprzez istniejący układ drogowy.

2. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Plan miejscowy nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej.

3. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów możliwe jest z wykorzystaniem istniejącego układu drogowego.

4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

1) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;*

2) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

Plan miejscowy nie dotyczy lokalizowania nowej zabudowy, w rozumieniu niniejszego ustępu.

IV. Zgodność projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały gminy.

Projekt planu zgodny jest z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w obszarze gminy Otyń, która przyjęta została uchwałą Nr XVI.104.2015 Rady Gminy w Otyniu z 28 października 2015 r., w sprawie: aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Otyń, w zakresie prowadzenia właściwej polityki przestrzennej oraz umożliwienia realizacji procesów inwestycyjnych.

V. Wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja inwestycji na podstawie planu nie będzie finansowana z budżetu gminy.