

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I STOPNIA  
ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM**



Podstawą formalno-prawną opracowania jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami), który zobowiązuje wójta, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego dla danego obszaru, do wykonania analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, a także przygotowania materiałów geodezyjnych do opracowania planu oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych

Przytoczna, 17 kwiecień 2023 r.

## **1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Niniejsza analiza dokonana została w związku z wnioskiem z dnia 27.03.2023 r. zainteresowanego podmiotu o sporządzenie zmiany planu miejscowego w celu umożliwienia lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Wnioskowany obszar stanowi część terenu nieruchomości oznaczonych nr ewid. 311/29 i 311/30 w obrębie ewidencyjnym Nowa Niedrzwica, i o powierzchni około 1,1432 ha. Produkowana energia elektryczna ma służyć między innymi zaspokojeniu potrzeb własnych związanych z prowadzonym gospodarstwem rolno-drobiarskim w obrębie przedmiotowych działek.

### **1.1. Stan planistyczny obszaru objętego wnioskiem o sporządzenie zmiany planu miejscowego**

Dla nieruchomości objętych wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XLV.267.2022 Rady Gminy Przytoczna z dnia 2 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nowa Niedrzwica i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 7 czerwca 2022 r., poz. 1247. Zgodnie z planem miejscowym teren ten przeznaczono pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (jednostka o symbolu RU).

Analizowane przeznaczenie tego terenu odnosi się zatem do rolniczego wykorzystania i zagospodarowania gruntów. W odniesieniu do zakresu rzeczowego wniosku o zmianę planu miejscowego i w kontekście zapisów obowiązującego aktu prawa miejscowego, w ustaleniach ogólnych określonych w § 8 ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepłą między innymi z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych. Przy czym nie ma możliwości lokalizacji biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem: 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne; 2) urządzeń innych niż wolnostojące.

Ponadto, zgodnie z art. 15 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację mikro instalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610, 1093, 1873 i 2376) również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji. Przez mikro instalację należy rozumieć instalację odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączonej do sieci elektroenergetycznej

o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW.

Wobec powyższego przyjąć należy, że w jeśli ustalenia planu wyraźnie nie zakazują ich lokalizacji to realizacja wpisuje się w produkcyjne przeznaczenie terenu. Natomiast na terenach zabudowy innych niż produkcyjne, ich realizacja jest możliwa wyłącznie w sytuacji, kiedy służy wyłącznie zasilaniu w energię elektryczną obiektów tam zlokalizowanych, a nie produkcji energii elektrycznej w celach komercyjnych. W tym przypadku teren RU, choć w nazwie zawiera pojęcie „produkcja” to jednoznacznie zalicza się do funkcji rolniczej. Nie może być zatem traktowany jako obszar, który służy wytwarzaniu dóbr o charakterze nierolniczym.

Podsumowując, w obecnym stanie prawnym na podstawie zapisów w/w planu miejscowego na terenie oznaczonym symbolem RU dopuszczalna jest realizacja instalacji fotowoltaicznych jako mikro instalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, i której moc nie może być większa niż 50 kW.

### **1.2. Stan dotychczasowego użytkowania gruntów i zainwestowania**

Nieruchomości wskazane we wniosku o sporządzenie zmiany planu miejscowego (w granicach opracowania) zgodnie z ewidencją gruntów i budynków sklasyfikowane są jako: działka o nr ewid. 311/29 jako grunt rolny zabudowany klasy VI, działka o nr ewid. 311/30 jako grunt orny klasy VI. W/w nieruchomości w pozostałej części zabudowane są obiektami rolniczymi – między innymi obiektami inwentarskimi i związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolno-drobiarskiego przez Wnioskodawcę.

### **1.3. Struktura własności gruntów**

Nieruchomości objęte wnioskiem o sporządzenie zmiany planu miejscowego stanowią własność prywatną.

### **1.4. Waloryzacja przyrodniczo-krajobrazowa**

W analizowanym obszarze nie zidentyfikowano obszarów stanowiących formy ochrony przyrody w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zmianami).

## **2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przytoczna**

Zgodnie z dyspozycją obecnie obowiązującego i ujednoliconego dokumentu studium, przyjętego uchwałą Nr LIV.329.2023 Rady Gminy Przytoczna z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna, dla nieruchomości w obrębie opracowania określono kierunek zagospodarowania pod tereny wielofunkcyjne oraz tereny rolnicze orne.

Mając na uwadze aktualne zapisy studium w związku ze wspomnianym wyżej art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium wymaga zmiany w tym zakresie, i która będzie dokonana odrębną procedurą planistyczną. Zmiana studium umożliwi wprowadzenie przesądzeń kierunkowych i zasad zagospodarowania dla tego obszaru w celu umożliwienia lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 1000 kW.

### 3. Zakres prac planistycznych

Zakres prac planistycznych będzie uwzględniał elementy określone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosownie do przedmiotu planu miejscowego, w szczególności przeznaczenie poszczególnych terenów, zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Rysunek planu miejscowego zostanie sporządzony na podkładach mapowych w odpowiedniej skali i pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

### 4. Podsumowanie

W świetle aktualnie obowiązujących przepisów, w szczególności ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak też prawa miejscowego, a także złożonego wniosku o umożliwienie realizacji wolnostojących (naziemnych) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii i o mocy większej niż 50 kW, uznaje się za celowe i zasadne sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W tym miejscu wyjaśnić należy, że projekt nowelizacji przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (projekt z dnia 23 marca 2023 r.), a dokładnie wspomnianego art. 15 ust. 4 tej ustawy, zakłada zmianę obecnego brzmienia na *„Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikro instalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378, 1383, 2370 i 2687), również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji”*.

W związku z powyższym w przypadku zmiany przepisów ogólnych, obowiązujące akty prawa miejscowego będą umożliwiały lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, o ile oczywiście dotychczasowe ustalenia tych planów miejscowych nie zakazują tego, i o mocy większej niż 50 kW oraz posadowionych wyłącznie na dachach budynków. Biorąc pod uwagę, że inwestor zakłada realizację instalacji wolno stojącej (naziemnej), ewentualne zmiany w przepisach krajowych nie będą miały przełożenia na zamierzenia inwestora.

Załącznikiem do niniejszej analizy jest załącznik graficzny określający granice obszaru przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego

Wójt Gminy Przytoczna

/-/ Bartłomiej Kucharyk

.....

(podpis)