

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Torzymiu**  
**z dnia .....r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego lokalizację instalacji produkujących energię ze źródeł odnawialnych w granicach obrębów Boczków, Garbicz, Gądków Wielki oraz Mierczany**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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) oraz w związku z uchwałą Nr XLVIII/352/24 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego lokalizację instalacji produkujących energię ze źródeł odnawialnych w granicach obrębów Boczków, Garbicz, Gądków Wielki oraz Mierczany, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym przyjętego uchwałą Nr XLV/323/23 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 grudnia 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwiający lokalizację instalacji produkujących energię ze źródeł odnawialnych w granicach obrębów Boczków, Garbicz, Gądków Wielki oraz Mierczany.

**Rozdział I**  
**Ustalenia wstępne**

§1.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych, składającą się ze współpracujących ze sobą ogniw fotowoltaicznych połączonych wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi, stanowiącą wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej całościowy zespół techniczny służący produkcji, przetwarzaniu, przesyłowi i magazynowaniu energii elektrycznej;
- 2) głównym punkcie odbioru – należy przez to rozumieć bezobsługowy obiekt, którego celem jest odbiór energii elektrycznej z jednostek wytwórczych, jej transformacja do napięcia sieci dystrybucyjnej lub przesyłowej i za ich pośrednictwem wprowadzenie jej do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie budynków;
- 4) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar oznaczony symbolem oraz ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
  - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.
3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
- 1) tereny elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej oznaczone na rysunku planu symbolami **1PEW-PEF, 2PEW-PEF, 3PEW-PEF i 4PEW-PEF**;
  - 2) tereny elektrowni słonecznej oznaczone na rysunku planu symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF i 19PEF**;
  - 3) tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL i 3KDL**;
  - 4) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD i 3KDD**;
  - 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR i 16KR**;
  - 6) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN i 22RN**;
  - 7) tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L i 25L**;
  - 8) tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN, 21ZN, 22ZN i 23ZN**.
4. Na obszarze objętym planem:
- 1) nie określa się:
    - a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
    - b) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
    - c) minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 2) nie występują:
    - a) dobra kultury współczesnej,
    - b) tereny górnicze i obszary górnicze,
    - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
    - d) krajobrazy priorytetowe.

## Rozdział II Ustalenia ogólne

### §2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami PEW-PEF i PEF ustala się lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie 7 elektrowni wiatrowych w granicach planu;
- 3) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych jako kablowych podziemnych.

### §3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się, że obszar objęty planem nie jest objęty ochroną przed hałasem;

- 2) dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza nad Pliszką”, w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem oznaczona na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dla pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne;
- 4) dla Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” oraz nr 148 „Sandr rzeki Pliszka”, w granicach których znajduje się część obszaru objętego planem oznaczona na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 5) dla obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych oznaczonych na rysunku planu nie ustala się dodatkowych zasad zagospodarowania;
- 6) nakazuje się zachowanie rowów i urządzeń melioracyjnych oraz dopuszcza się ich przebudowę.

§4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

§5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się, że w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prac budowlanych i ziemnych obowiązują przepisy odrębne.

§6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub przyległych nieruchomości za pośrednictwem dojazdów i dojazdów w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów;
- 3) ustala się minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację oraz wszelkie roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z istniejącej i projektowanej sieci teletechnicznej lub ze źródeł indywidualnych;
- 4) nie ustala się zasad zaopatrzenia w wodę, gaz oraz energię cieplną;
- 5) nie ustala się zasad odprowadzania ścieków;
- 6) ustala się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych lub ich odprowadzenie powierzchniowo na grunt lub do gruntu w granicach własnej działki, lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) nie ustala się zasad w zakresie gospodarowania odpadami.

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

- 1) ustala się korytarze techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu, dla których zakazuje się zagospodarowania zagrażającego funkcjonowaniu linii;
- 2) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej korytarz techniczny oraz zakazy, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania.

§9. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu, za wyjątkiem zagospodarowania niezbędnego w trakcie prowadzenia robót budowlanych, zagospodarowania placu budowy lub zaplecza budowy;
- 2) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

### Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§11.1. Ustala tereny elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej oznaczone na rysunku planu symbolami **1PEW-PEF, 2PEW-PEF, 3PEW-PEF i 4PEW-PEF**.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację elektrowni wiatrowych lub elektrowni słonecznych wraz z infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszcza się pracę wirnika wraz z zespołem łopat elektrowni wiatrowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację głównego punktu odbioru oraz innych stacji elektroenergetycznych, magazynów energii oraz masztów i urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, a także placów manewrowych i serwisowych.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,8;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,1.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,01;
- 2) ustala się wysokość zabudowy:
  - a) dla elektrowni wiatrowych maksymalnie 250 m,
  - b) dla masztów i urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru maksymalnie 200 m,
  - c) budynków i pozostałych budowli maksymalnie 6 m;
- 3) ustala się maksymalną średnicę wirnika wraz z zespołem łopat elektrowni wiatrowej maksymalnie 170 m;
- 4) ustala się dachy o kącie nachylenia do 45°.

§12. Ustala tereny elektrowni słonecznej oznaczone na rysunku planu symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF i 19PEF**, dla których:

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się lokalizację elektrowni słonecznych wraz z infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszcza się lokalizację głównego punktu odbioru oraz innych stacji elektroenergetycznych, magazynów energii oraz masztów i urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, a także placów manewrowych i serwisowych.

3. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,8;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,1.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,01;
- 2) ustala się wysokość zabudowy:
  - a) dla masztów i urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru maksymalnie 200

- m,  
b) budynków i pozostałych budowli maksymalnie 6 m;  
3) ustala się dachy o kącie nachylenia do 45°.

§13. Ustala się tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL i 3KDL**, dla których ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§14. Ustala się tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD i 3KDD**, dla których ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§15. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR i 16KR**, dla których ustala się szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;

§16. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN i 22RN**, dla których:

- 1) ustala się prowadzenie gospodarki rolnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 11RN i 18RN dopuszcza się pracę wirnika wraz z zespołem łopat elektrowni wiatrowej.

§17. Ustala się tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L i 25L**, dla których:

- 1) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni z dominującym udziałem samoistnych procesów przyrodniczych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej.

§18. Ustala się tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN, 21ZN, 22ZN i 23ZN**, dla których:

- 1) ustala się lokalizację zieleni z dominującym udziałem samoistnych procesów przyrodniczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych i cieków wodnych.

#### Rozdział IV Ustalenia końcowe

§19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Torzym.

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