

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Blizanów w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji instalacji systemów fotowoltaicznych.

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr XLIX/438/2023 Rady Gminy Blizanów z dnia 29 czerwca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji instalacji systemów fotowoltaicznych.

Teren objęty projektem zmiany miejscowego planu, przedstawiony na załączniku graficznym Nr 1 położony jest w północno-zachodniej części gminy. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Blizanów teren ten oznaczony jest jako obszary rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2:

1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zawarto w rozdziale III ustalając na terenach PEF możliwość sytuowania terenów produkcji energii - terenów elektrowni wiatrowych;

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono w rozdziale III - Ustalenia szczegółowe projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*

- a) Wymagania dotyczące ochrony środowiska ustalono w rozdziale II projektu uchwały ustalając rozwiązania zapewniające ochronę przed zanieczyszczeniem środowiska oraz ochronę terenów sąsiadujących przed ewentualnym ponadnormatywnym oddziaływaniem powodowanym przez prowadzoną działalność;
- b) Wymagania dotyczące gospodarowania wodami ustalono w rozdziale II projektu uchwały stosując rozwiązania odpływu wody mających na celu utrzymanie istniejących stosunków wodnych na terenach przyległych;
- c) Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych -nie dotyczy;
- d) Wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych -nie dotyczy;

4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono w rozdziale II §5 projektu uchwały;

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

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*

Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni wyznaczono w rozdziale III - Ustalenia Szczegółowe.

7) *prawo własności;*

Projekt planu sporządzany jest na terenach prywatnych.

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

Nie dotyczy.

9) *potrzeby interesu publicznego;*

Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych.

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*

Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale II §8 i §9 ustalając dostępność komunikacyjną w nawiązaniu do zewnętrznego systemu komunikacji.

11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*

Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UG, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;*

Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody zawarto w rozdziale II -zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd do jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających - zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Tereny farmy fotowoltaicznej nie wymagają ustaleń z zakresu zaopatrzenia w wodę do celów socjalno - bytowych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

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.

Potrzeba sporządzenia przedmiotowego planu wynika z analizy i oceny potrzeb inwestycyjnych. Uchwalenie przedmiotowego planu jest zatem uzasadnione w sensie ekonomicznym i społecznym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*

Poprzez ustalenie dostępności komunikacyjnej z przyległych do planu dróg publicznych oraz z istniejących dróg wewnętrznych i dojazdów.

- 2) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

Poprzez ustalenie dostępności komunikacyjnej z przyległych do planu dróg publicznych oraz z istniejących dróg wewnętrznych.

- 3) *dążenie do planowania i lokalizowania zabudowy:*

- a) *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. 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*

Teren objęty planem znajduje się w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;

- b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, 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.*

Lokalizacja terenów m. in. przy drogach gminnych czy powiatowych charakteryzuje się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej, wystarczającym na obecnym etapie stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnej dla przedmiotowej inwestycji.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Należy przyjąć zgodność projektu planu z wynikami analizy - obowiązujące plany są zmieniane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Blizanów.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno - prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku przeprowadzonych analiz oraz ze względu na fakt, iż przedmiotowe opracowanie jest zmianą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, postanowiono odstąpić od procedowania planu i w konsekwencji od uchwalenia aktu prawa miejscowego dla fragmentu w południowo-zachodniej części jednostki 1PEF, a co za tym idzie pozostawić na tym terenie dotychczasowe ustalenia.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Blizanów, Uchwała Rady Gminy Blizanów Nr XV/162/2012 z dnia 3 kwietnia 2012 r.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy przedmiotowej uchwały.