

**UCHWAŁA NR VIII/66/2025
RADY GMINY BLIZANÓW**

z dnia 14 lutego 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji instalacji systemów fotowoltaicznych.

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.) i art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XLIX/438/2023 Rady Gminy Blizanów z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji instalacji systemów fotowoltaicznych, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określają następujące załączniki graficzne:

1) załącznik Nr 1 zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji instalacji systemów fotowoltaicznych”, opracowany w skali 1 : 1000 (skala wydruku 1 : 2 000), zwany dalej rysunkiem planu;

2. Integralną częścią uchwały jest:

1) Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1;

2) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;

3) Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 4.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wprowadzenie terenów farm fotowoltaicznych oraz ich funkcjonalne i przestrzenne uporządkowanie.

4. Zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Blizanów zatwierdzonego uchwałą nr VI/55/2024 Rady Gminy Blizanów z dnia 19 grudnia 2024r.

§ 2. 1) Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** - rozumie się przez to niniejszą uchwałę;

2) **planie** - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć tę część działki budowlanej, na której zlokalizowany jest zespół budowli wchodzących w skład farmy fotowoltaicznej, w szczególności paneli fotowoltaicznych, przy czym tej części działki budowlanej nie wlicza się do bilansu terenu biologicznie czynnego;

4) **infrastruktura techniczna** - rozumie się przez to sieci i urządzenia wodociągowe, elektroenergetyczne o napięciu do 110kV, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, linie telesterownicze, (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje transformatorowo - rozdzielcze, rozdzielcze, stacje redukcyjno-pomiarowe (infrastruktura techniczna kubaturowa) o napięciu do 110kV, komunikacji kołowej oraz pieszej i inne niezbędne do obsługi danego terenu, sieci i urządzenia dla energii z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Dla rysunku planu opracowanego w skali 1 : 1 000 (skala wydruku 1 : 2 000), stanowiącego załącznik Nr 1, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren produkcji energii - teren elektrowni słonecznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **PEF**.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

Rozdział 2.

ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.

2. Zakazuje się realizacji prac trwale naruszających stosunki gruntowo - wodne.

3. Zabezpieczyć środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi.

4. Oddziaływanie związane z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu oraz związane z eksploatacją instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, ustala się:

- 1) strefę ochronną od farmy fotowoltaicznej, której granice są tożsame z granicami terenów 1PEF-7PEF,
- 2) w obszarze strefy, o której mowa w pkt 1), obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obszar planu jest częściowo objęty strefą ochrony archeologicznej - w tym zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:

- 1) Brudzew st. 45, 46, 47, 48, 50, nr AZP 63-38,
- 2) Brudzew st. 43, 44, nr AZP 63-37. Przedmiotem ochrony w strefie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka.

2. W granicach obszarów objętych ochroną zabytków Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych Gminy Blizanów w przypadku robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem gruntu obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Na obszarze objętym planem znajduje się teren górniczy "Brudzew IS", wydzielony ze złoża piasków i żwirów "Brudzew IS". Na terenie górniczym obowiązuje koncesja ważna do dnia 31 grudnia 2030 r., wyznaczona przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego decyzją nr DSR-I.7422.86.2015.

§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawierają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów

1. Należy uwzględnić uwarunkowania terenowe, hydrologiczne oraz sytuacyjne pod względem możliwości występowania osuwania ziemi i podtopień.

2. Zapewnić odprowadzanie i spływ wód powierzchniowych.

3. W strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych.

4. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych o szerokości:

- 1) dla linii napowietrznych WN 110 kV – 22,00 m, po 11,00 m po każdej ze stron od osi linii;
- 2) dla linii napowietrznych SN – 14,00 m, po 7,00m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) dla linii napowietrznych nn-0,4kV – 7,00m, po 3,50m po każdej ze stron od osi linii;
- 4) dla linii napowietrznych WN 110 kV – 3,00 m, po 1,50 m po każdej ze stron od osi linii;
- 5) dla linii kablowych SN i nn-0,4kV – 1,40 m – po 0,70 m po każdej ze stron od osi linii; obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla stacji transformatorowych dopuszcza się przekroczenie wysokości maksymalnej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się możliwość realizacji dojazdów i dojazdów dla inwestycji w zakresie ustaleń, w nawiązaniu do zewnętrznego systemu komunikacji.

2. W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów/pojazdów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

- 1) dla terenów farmy fotowoltaicznej nie mniej niż jedno miejsce parkingowe;
- 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej**:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub dowóz wody beczkowozami.
- 2) w obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej oraz warunki do prowadzenia działań ratowniczych.
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **elektroenergetyki**:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić przez istniejącą infrastrukturę energetyczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się rozwiązania własne/lokalne, również z źródeł energii odnawialnej;
- 2) sytuowanie dodatkowych infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, z zachowaniem warunków technicznych - w tym budowy stacji transformatorowej (z możliwością wydzielenia geodezyjnie działki), oraz sieci, urządzeń i magazynów dla energii z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy oraz minimalna powierzchnia działki nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 4) możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych;
- 5) dla istniejącej sieci uwzględnić wynikające z jej istnienia oraz jej pasów technologicznych obostrzenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zapewnić swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych;
- 2) lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 3) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się w strefach kontrolowanych budowę nowych sieci gazowych.

7. Zasady **gospodarki odpadami**: Gospodarkę odpadami należy rozwiązywać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości.

1. Wydzielanie działek z bezpośrednim lub pośrednim - poprzez dojazd, dostępem do drogi publicznej.
2. Ustala się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Minimalna powierzchnia działki nie dotyczy istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej. O parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się scalanie i/lub podział nieruchomości celem uregulowania własności i granic.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11. Dla terenów farmy fotowoltaicznej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PEF-7PEF, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren produkcji energii - teren elektrowni słonecznej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: rolnicze; tereny zieleni; obiekty małej architektury; parkingi; dojazdy; infrastruktura techniczna w tym magazyny energii, strefa oddziaływania elektrowni wiatrowej wraz ze strefą omiatania łopat wirników elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru o wysokości wynikającej z warunków technologicznych.
4. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,85.
5. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 15% całkowitej powierzchni działki.
6. Powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 80%.
7. Charakterystyka - wysokość: do 5,00m, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz pkt 2 w zakresie strefy omiatania łopat wirników elektrowni wiatrowych;
8. Nie ustala się podziału terenu.
9. Dostępność komunikacyjna poprzez dojazdy w nawiązaniu do zewnętrznego systemu komunikacyjnego.

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn zm.) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 10% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Blizanów.

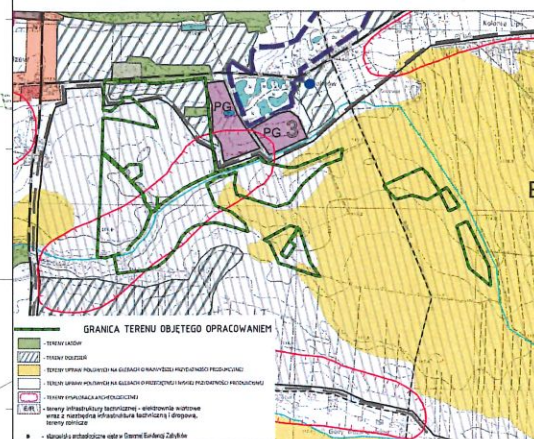
§ 14. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Blizanów

Jan Wojtyła

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BLIZANÓW
skala 1:10 000

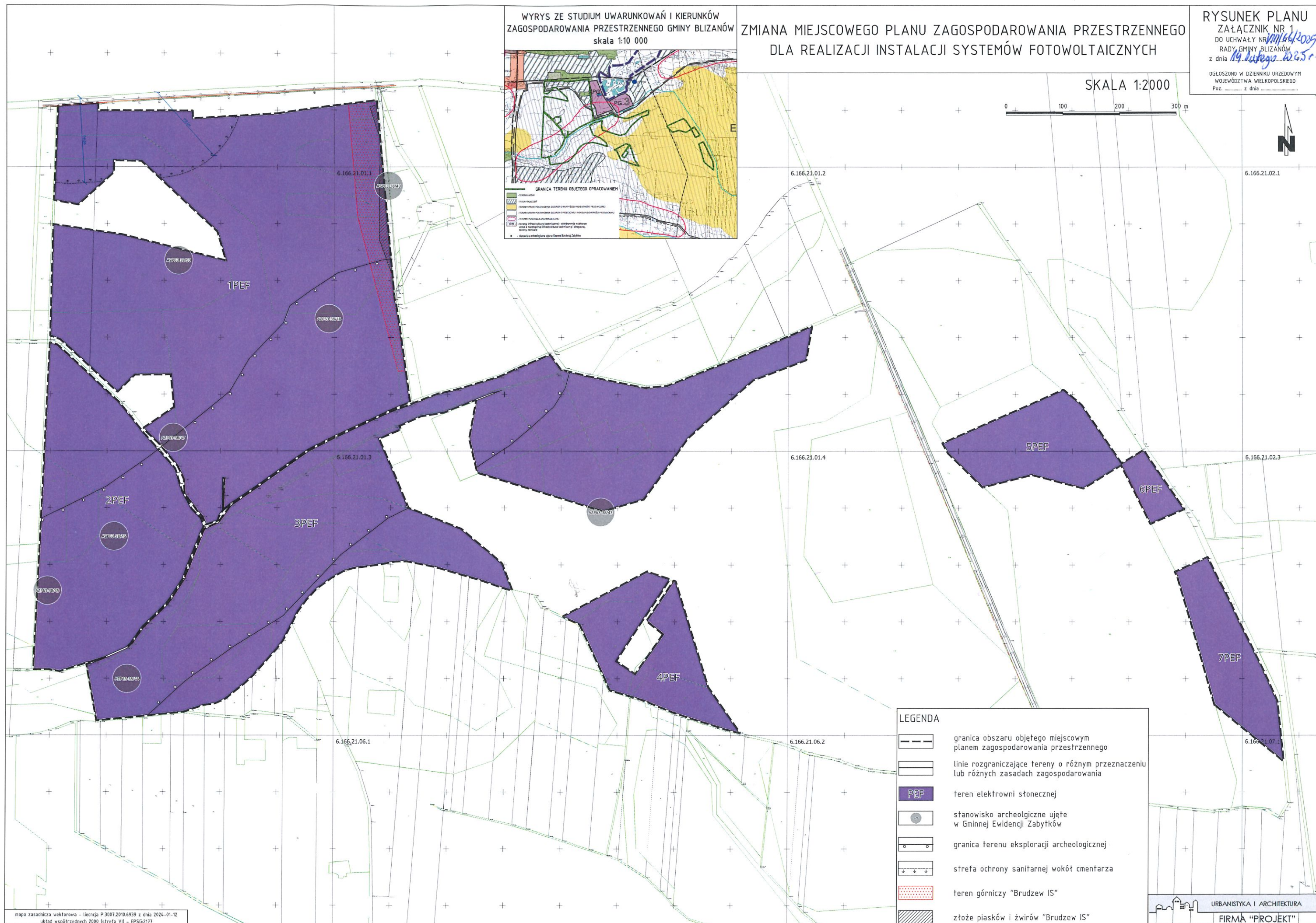


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA REALIZACJI INSTALACJI SYSTEMÓW FOTOWOLTAICZNYCH

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 101/16/2025
RADY GMINY BLIZANÓW
z dnia 19 lutego 2025 r.
OGŁOSZONO W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Poz. z dnia

SKALA 1:2000

0 100 200 300 m



LEGENDA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- PEF teren elektrowni słonecznej
- stanowisko archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- granica terenu eksploracji archeologicznej
- strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza
- teren górniczy "Brudzew IS"
- złoże piasków i żwirów "Brudzew IS"

mapa zasadnicza wektorowa - licencja P.3007.2010.6939 z dnia 2024-01-12
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG:2173

URBANISTYKA I ARCHITEKTURA
FIRMA "PROJEKT"

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Gminy Blizanów

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji
instalacji systemów fotowoltaicznych**

Na podstawie 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 zw. z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) rozstrzyga się, co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Blizanów załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji instalacji systemów fotowoltaicznych wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozstrzyga się co następuje:

Z powodu braku uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia, nie stwierdza się również konieczności ponawiania czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Gminy Blizanów

w sprawie sposobu realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji instalacji systemów fotowoltaicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) Rada Gminy Blizanów określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania:

§1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) zadania własne gminy.

§2.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie zbrojenie i dozbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Wydatki na poszczególne zadania realizacji zbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
3. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji sił zewnętrznych.
4. W każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

§3.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania, o którym mowa w §2 finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa,

funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
 - b) wydatki z budżetu gminy,
 - c) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych.
2. Dopuszcza się udział innych niż Gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr VIII/66//2025
Rady Gminy Blizanów
z dnia 14 lutego 2025 r.

Załącznik4.gml - na podstawie art. 67a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

UZASADNIENIE
do uchwały Nr VIII/66/2025
Rady Gminy Blizanów
z dnia 14 lutego 2025r.

**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 2023 r. 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 VI/55/2024 z dnia 19 grudnia 2024 r.

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

Przewodniczący Rady Gminy Blizanów

Jan Wojtyła