

UCHWAŁA NR/.../2024
RADY GMINY BLIZANÓW
z dnia..... 2024 r.

w sprawie: uchwalenia 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) 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), a także w związku z uchwałą 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, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Blizanów zatwierdzonego uchwałą Nr XV/162/2012 Rady Gminy Blizanów z dnia 3 kwietnia 2012 r., uchwała się co następuje:

Rozdział I
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.
- §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 postulatyczny.

Rozdział II

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 dojeżdż 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 wydzielania geodezyjnie działki), oraz sieci, urządzeń i magazynów dla energii z odnawialnych źródeł energii zgodne 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, zgodne z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się scalanie i/lub podział nieruchomości celem uregulowania własności i granic.

Rozdział III 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 IV 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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.