

**UZASADNIENIE**  
**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO GMINY BISZCZA,**  
**DLA LOKALIZACJI ELEKTROWNI SŁONECZNEJ**  
**NA TERENIE OBRĘBU GEOD. BISZCZA**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza dla lokalizacji elektrowni słonecznej obręb geod. Biszcza, został sporządzony w trybie art. 27b ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), z wykorzystaniem procedury uproszczonej.

Celem sporządzonego miejscowego planu jest przeznaczenie części lub całości działek o nr geod. 3104/3, 3104/4, 3104/5, 3104/6, 3104/9, 3102/16, 3102/18, 3102/20, 3102/22, 3104/10, 3104/12 obręb geod. Biszcza pod funkcje: elektrowni słonecznej (1PEF), drogi zbiorczej (1KDZ) oraz drogi dojazdowej (1KDD).

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXXVI/206/2014 Rady Gminy Biszcza z dnia 18 lipca 2014 r., w którym ww. tereny zlokalizowane są w granicach obszaru oznaczonego symbolem III 6RU/RO, dla którego plan ustala teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz uprawy ogrodnicze. Obszar objęty opracowaniem obejmuje tereny o powierzchni około 65 ha.

Na wskazanym obszarze obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza uchwalone Uchwałą Nr XLIII/335/2023 Rady Gminy Biszcza z dnia 8 grudnia 2023 r. W obowiązującym Studium jednym z kierunków zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy jest rozwój odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem energii wiatru oraz energii słońca. Dla obszaru objętego projektem miejscowego planu, Studium dopuszcza lokalizację odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem energii słońca. Przeprowadzone analizy wykazują zgodność projektowanego miejscowego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu podlega przepisom art. 27b ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym natomiast projekt planu został sporządzony w oparciu o przepisy art. 15 ust 1 – 4 przedmiotowej ustawy.

Analiza uwarunkowań obszaru objętego miejscowym planem wykazała, że lokalizacja elektrowni słonecznej na gruntach obręb geod. Biszcza nie dotyczy przesłanek wymienionych w art. 27b ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Wobec powyższego, postanowiono skorzystać z delegacji art. 27b ust. 1 ustawy do zastosowania procedury uproszczonej dla sporządzonego projektu miejscowego planu, co pozwoliłoby na znaczne przyspieszenie procesu inwestycyjnego, związanego z lokalizacją instalacji OZE.

**I. Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.):**

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - stanowią przedmiot regulacji zawartych w części tekstowej projektu miejscowego planu i na rysunku planu. Regulacje te odnoszą się do zasięgu obszaru opracowania oraz zasad kształtowania zagospodarowania terenów objętych planem. W planie jednoznacznie ustalono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobach zagospodarowania, maksymalne i minimalne parametry zagospodarowania i zabudowy oraz wskazano linię zabudowy, kształtującą zasięg zabudowy w granicach planu. Ponadto, w planie wykazano w ramach przestrzeni publicznej - drogi, dla których ustalono parametry zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin uwzględniono w planie poprzez nakaz stosowania rozwiązań zapewniających zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska. W granicach miejscowego planu nie występują chronione grunty rolne lub leśne, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.). W części południowo-zachodniej obszaru planu identyfikuje się granice obszaru i terenu górniczego „Księżpol” ustanowionego dla złoża gazu ziemnego pn. „Księżpol”. Przeznaczenie terenów w miejscowym planie nie będzie wpływać lub ograniczać działalności górniczej związanej z eksploatacją złoża.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono poprzez analizę tych zasobów w rejonie miejscowego planu i stwierdzenie o braku występowania obiektów lub obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków i obiektów na podstawie właściwych przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Niemniej, w planie ustalono ramy postępowania w przypadku dokonani odkryć obiektów i zabytków archeologicznych.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473) uwzględniono poprzez określenie zasad ochrony środowiska, w tym zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. Z uwagi na specyfikę planu i związany z tym brak przesłanek, w planie nie przewiduje się organizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez uwzględnia się poprzez założenie wzrostu wartości obszaru objętego planem w wyniku nowego przeznaczenia terenów oraz dostępności do infrastruktury technicznej.

6. Prawo własności poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, uwzględniający nie tylko potrzeby właścicieli nieruchomości objętych planem ale również potrzeb interesu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Ponadto, prawo własności uwzględniono poprzez ustalenia dotyczące wymogów ochrony środowiska i ładu przestrzennego.

**7.** Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez sam cel miejscowego planu czyli przeznaczenie obszaru o pow. około 65 ha pod elektrownię słoneczną tj. przeznaczenie pod odnawialne źródła energii stanowiące filar bezpieczeństwa energetycznego kraju. W planie uwzględniono również ograniczenie w zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa.

**8.** Potrzeby interesu publicznego poprzez zachowanie istniejących dróg publicznych z uwzględnieniem ich przebudowy do parametrów wymaganych przepisami prawa oraz rozwoju układu drogowego.

**9.** Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez określenie możliwości wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustalenie zasad ich realizacji;

**10.** Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych uwzględnia się poprzez:

- podanie do publicznej wiadomości ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka, dla lokalizacji elektrowni słonecznej na terenie obrębu geod. Biszczka wraz z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z zastosowaniem postępowania uproszczonego (prasa lokalna, tablica ogłoszeń, strona aktualności Gminy Biszczka i strona BIP),
- ogłoszenie o konsultacjach społecznych w związku z opracowanym miejscowym planem (prasa lokalna, tablica ogłoszeń, strona aktualności Gminy Biszczka i strona BIP),
- umożliwienie składania uwag,
- bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Gminy Biszczka.

**11.** Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Wybór ostatecznych rozwiązań będzie dyktowany uwagami zgłaszanymi przez zainteresowanych biorących udział w konsultacjach społecznych oraz opiniami i uzgodnieniami instytucji i organów merytorycznie uprawnionych do opiniowania i uzgadniania projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Dla potrzeb projektu planu miejscowego, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

12. Wyznaczając w miejscowym planie nowe tereny, brano pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie przeznaczenia i cech zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem dostępu do dróg publicznych.

## **II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka**

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka przyjęta Uchwałą Nr XX/126/2016 Rady Gminy Biszczka z dnia 28 grudnia 2016 r.

Niniejsza analiza zakładała aktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka, uchwalonego Uchwałą Nr VI/13/2002 Rady Gminy Biszczka z dnia 20 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami – uwzględniającą potrzeby i możliwości rozwoju Gminy Biszczka w nawiązaniu do obowiązujących przepisów prawa oraz potrzebę aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biszczka, uchwalonego Uchwałą Nr XV/56/2004 Rady Gminy Biszczka z dnia 16 marca 2004 r. z późniejszymi zmianami.

Na przestrzeni lat 2020 – 2023, zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka. Dokument został uchwalony Uchwałą Nr XLIII/335/2023 Rady Gminy Biszczka z dnia 8 grudnia 2023 r.

## **III. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Projekt miejscowego planu nie zawiera przesłanek do zastosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Realizacja dróg publicznych, o których mowa w projekcie miejscowego planu będzie podlegała przepisom o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych

## **IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Sporządzona dla potrzeb projektu miejscowego planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazała, że realizacja ustaleń projektu miejscowego planu będzie skutkować wpływami do budżetu gminy oraz wydatkami związanymi z realizacją ustaleń planu. Wydatki z budżetu przeznaczone na realizację ustaleń projektu miejscowego planu dotyczyć będą inwestycji stanowiących realizację zadań własnych gminy, określonych w ust. 1 art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Wpływy do budżetu gminy, będące skutkiem realizacji ustaleń projektu miejscowego planu będą obejmować przede wszystkim dochody z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości. Ponadto realizacja ustaleń projektu miejscowego planu będzie skutkować wpływami ze wzrostu wartości nieruchomości w sytuacji zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od wejścia w życie ustaleń planu.