

**UCHWAŁA NR 288/XXXII/22
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNI**

z dnia 22 marca 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wybranych fragmentów obszaru miasta i gminy Pajęczno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz w związku z Uchwałą Nr 150/XVIII/20 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów obszaru miasta i gminy Pajęczno po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno (tekst jednolity - VIII edycja) przyjętego Uchwałą Nr 52/VI/19 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 25 kwietnia 2019 r. uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów obszaru miasta i gminy Pajęczno, zwaną dalej "zmianą planu".

2. Zmiana planu obejmuje obszary, których granicę określono na załączniku nr 1.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu, będący integralną częścią uchwały, wykonany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1, składający się z arkusza Nr 1, obejmującego obręb miasto Pajęczno i arkusza Nr 2, obejmującego obręb Niwiska Górne;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku zmiany planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, linie te nie dotyczą części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, okapów, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, które mogą być wysunięte przed nie na głębokość do 1,5 m;
- 3) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynki, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej, na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego zmianą planu, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz określonego symbolem;

- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zdefiniowaną w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane;
- 7) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do budowli - stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od najniższego poziomu terenu, na którym się znajduje, do najwyższej położonej części budowli.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i definicjami słownikowymi.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;
- 5) granica obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej wraz ze strefami ochronnymi;
- 6) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) zasięg terenu górniczego „Niwiska Górne - Grądy II”;
- 2) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa (E);
- 3) granica administracyjna gminy.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku zmiany planu, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole użyte w uchwale i na rysunku zmiany planu:

- 1) teren infrastruktury technicznej kopalni – **PGa**;
- 2) teren elektrowni fotowoltaicznej – **Ef**;
- 3) teren rolniczy – **R**.

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu** ustala się zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu, określonymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem PGa dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem Ef dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie **granic i sposobów 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:**

- 1) w graniach zmiany planu występują ograniczenia wynikające z lokalizacji terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 Częstochowa (E) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach zmiany planu miejscowego występuje teren górniczy dla złoża „Niwiska Górne - Grądy II”, w graniach którego mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowo wydzielonych działek: 3000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 40 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 20°.
- 3) ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg zlokalizowanych poza granicami zmiany planu;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce postojowe, jako dodatkowe na każde 5 miejsc postojowych;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, mogą być realizowane w formie parkingu terenowego, lub wiat.

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej wraz ze strefami ochronnymi zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** – ustala się zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszcza się zaopatrzenie z sieci gazowej i zbiorników na gaz;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenia z indywidualnych lub zbiorowych ujęć wody;
- 7) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej oraz do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszcza się odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych;
- 8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**
 - a) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych,
 - b) dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

9) w zakresie **gospodarki odpadami** – ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1PGa** i **2PGa** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej kopalni.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację wszelkiego rodzaju urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i ciągów transportowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych zakładu górniczego związanych z potrzebami eksploatacji górniczej prowadzonej w związku z eksploatacją złóż, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) komunikację i transport surowca oraz odpadów złożowych do innych wyrobisk użytkownika, transportu zakładowego dla potrzeb obsługi eksploatacji, a także prowadzenia prac udostępniających, przygotowawczych i zwałowiskowych, w tym zwałowania nadkładu i innych mas ziemnych i skalnych oraz składowania oddzielonego od złoża surowca;
- 2) lokalizację wszelkiego rodzaju obiektów, dróg, instalacji i urządzeń budowlanych związanych z kruszeniem surowca;
- 3) lokalizację wałów ziemnych na obrzeżu terenów;
- 4) lokalizację socjalnych obiektów niezwiązanych trwale z gruntem i urządzeń służących prowadzeniu eksploatacji powierzchniowej.

4. Na części terenu 1PGa, w obszarze wskazanym na rysunku zmiany planu, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej wraz ze strefą ochronną.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 30 m;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 0,8;
- 5) dachy o dowolnym kształcie.

6. Na części terenu 1PGa, o którym mowa w ust. 4, dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń i sieci elektroenergetycznych związanych z funkcjonowaniem elektrowni fotowoltaicznej;
- 2) zabudowę, związaną z obsługą elektrowni fotowoltaicznej;
- 3) lokalizację dojazdów do obsługi urządzeń elektrowni fotowoltaicznej;
- 4) lokalizację urządzeń służących do magazynowania energii elektrycznej.

7. Dla części terenu 1PGa, o którym mowa w ust. 4 ustala się następujące warunki techniczno-budowlane:

- 1) maksymalna moc produkcyjna: 25,0 MW;
- 2) panele fotowoltaiczne montowane na konstrukcji nachylonej do ziemi pod kątem do 35°;
- 3) zachowanie dopuszczalnych odległości zbliżeń elektrowni fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacją z przyległych dróg.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1Ef** ustala się: przeznaczenie podstawowe - teren elektrowni fotowoltaicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji elektroenergetycznych 15 kV/110 kV i magazynów energii;
- 2) zabudowę związaną z funkcjonowaniem i obsługą elektrowni fotowoltaicznej;
- 3) lokalizację urządzeń służących do magazynowania energii elektrycznej;
- 4) dojścia i dojazdy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki techniczno-budowlane:

- 1) panele fotowoltaiczne montowane na konstrukcji nachylonej do ziemi pod kątem do 35°;
- 2) zachowanie dopuszczalnych odległości zbliżeń elektrowni fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5m;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna, nie mniejsza niż 20%;
- 3) powierzchnia zabudowy, nie większa niż 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 0,8;
- 5) dachy o dowolnym kształcie.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacją z przyległych dróg.

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1R**, **2R** i **3R** ustala się: przeznaczenie podstawowe - teren rolniczy.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Leszek Janeczek

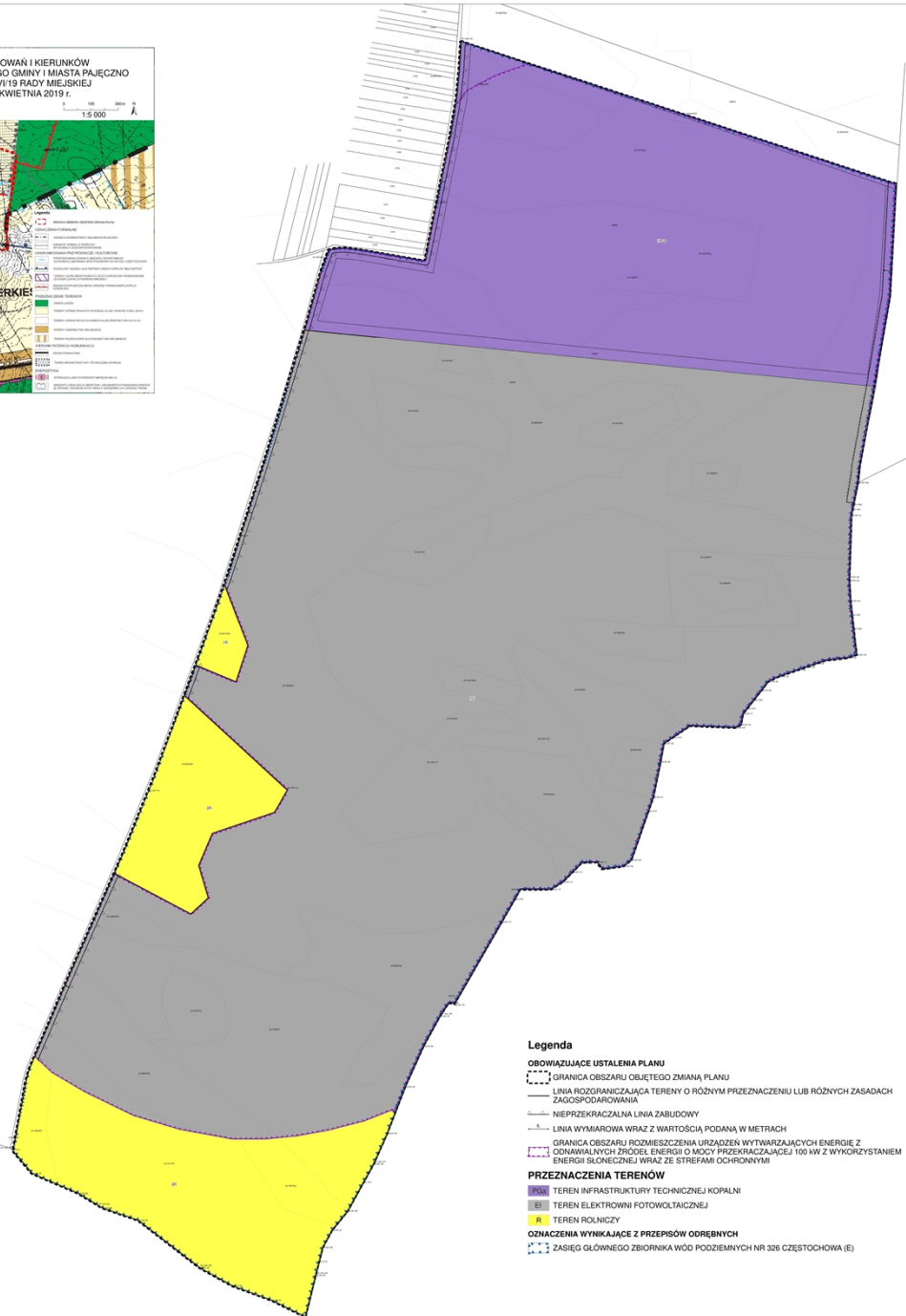
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 288/XXXII/22
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 22 marca 2022 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW OBSZARU MIASTA I GMINY PAJĘCZNO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 288/XXXII/22 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 22 marca 2022 r.
Arkusz 1 - obręb miasto Pajęczno

0 50 100 200 m
1:1 000



Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH
- GRANICA OBSZARU ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW Z WYKORZYSTANIEM ENERGII SŁONECZNEJ WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KOPALNI
- TEREN ELEKTROWNI FOTOWOLTAEICZNEJ
- TEREN ROLNICZY

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 CZĘSTOCHOWA (E)

Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH
-  GRANICA OBSZARU ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW Z WYKORZYSTANIEM ENERGII SŁONECZNEJ WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

PRZEZNACZENIA TERENÓW

-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KOPALNI
-  TEREN ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNEJ
-  TEREN ROLNICZY

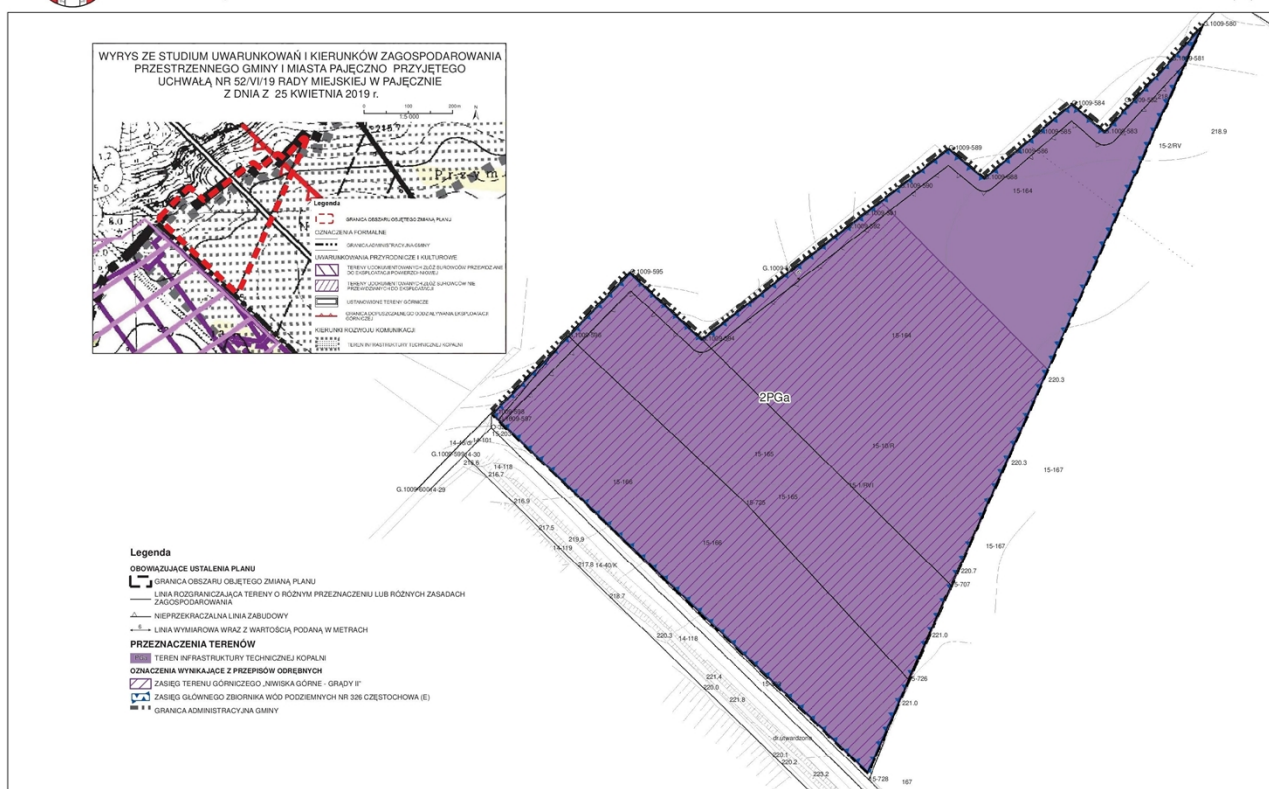
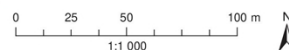
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

-  ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 CZĘSTOCHOWA (E)



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW OBSZARU MIASTA I GMINY PAJĘCZNO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 288/XXII/22 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 22 marca 2022 r.
Arkusz 2 - obręb Niwiska Górne



Legenda

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH

PRZEZNACZENIA TERENÓW



TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KOPALNI



ZASIĘG TERENU GÓRNICZEGO „NIWISKA GÓRNE - GRADY II”



ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 CZĘSTOCHOWA (E)



GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 30. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uwagami wniesionymi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów obszaru miasta i gminy Pajęczno, Rada Miejska w Pajęcznie przedstawia następujące rozstrzygnięcie.

Wyłożenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów obszaru miasta i gminy Pajęczno do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 27 grudnia 2021 r. do 21 stycznia 2022 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmian planu miejscowego tj. do dnia 7 lutego 2022 r. wniesiono dwie uwagi, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

Uwaga nr 1- uwaga nieuwzględniona

Uwaga z dnia 31.01.2022 r. dotycząca:

- obniżenia maksymalnej mocy produkcyjnej elektrowni fotowoltaicznej do 25 MW oraz zmniejszenia jej powierzchni na działce nr 5558/4 do 30 ha,
- wprowadzenia dla ogniw fotowoltaicznych obowiązek stosowania paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu,
- przeprowadzenia ponownej prognozy oddziaływania na środowisko oraz wizji lokalnej na terenie inwestycji.

Wnioskodawca uzasadnia swoje uwagi argumentując je w treści swojego pisma potrzebą między innymi ochrony terenów położonych w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym. Zdaniem składającej uwagę, dopuszczenie elektrowni fotowoltaicznych o znacznych powierzchniach paneli, stanowić będzie uciążliwość dla otoczenia.

Uzasadnienie:

W planie wyznaczono obszary pod realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW zgodnie z ustaleniami studium, które to uwzględnienia przepisy art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym dla przedmiotowego projektu planu.

Zgodnie z zapisami art. 15 ust. 1 wskazanej wyżej ustawy, projekt studium sporządza się, zgodnie z zapisami studium, a rada gminy przyjmując przygotowany projekt, dokonuje weryfikacji nienaruszenia przez niego ustaleń studium, co wynika wprost z zapisów art. 20 ust. 1.

Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzenie zapisów wykraczających poza delegację ustawową, w tym regulacje dotyczące rodzaju paneli fotowoltaicznych wykraczają poza dopuszczalny zakres planu miejscowego, co może stanowić podstawę do stwierdzenia jego nieważności, na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy.

Prognoza oddziaływania na środowisko wraz z projektem zmiany planu została pozytywnie zaopiniowana oraz uzgodniona przez organy wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu, co świadczy o jej poprawności oraz wyklucza potrzebę ponownego jej przygotowania i analizowania oddziaływania na środowisko, gdyż zakres ten został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Uzgodnienie wiąże gminę.

Biorąc pod uwagę wszystko powyższe, nie uwzględnia się uwagi, gdyż jej uwzględnienie naruszałoby obowiązujące, wskazane wyżej przepisy, co mogło by stanowić podstawę do stwierdzenia nieważności planu.

Uwaga nr 2 - uwaga nieuwzględniona

Uwaga z dnia 02.02.2022 r. dotycząca:

- obniżenia maksymalnej mocy produkcyjnej elektrowni fotowoltaicznej do 25 MW oraz zmniejszenia jej powierzchni na działce nr 5558/4 do 30 ha,
- wprowadzenia dla ogniw fotowoltaicznych obowiązek stosowania paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu,

Wnioskodawca argumentuje powyższe uwagi sąsiedztwem, podobnie jak w przypadku uwagi nr 1.

Uzasadnienie:

W planie wyznaczono obszary pod realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW zgodnie z ustaleniami studium, które to uwzględnienia przepisy art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym dla przedmiotowego projektu planu.

Zgodnie z zapisami art. 15 ust. 1 wskazanej wyżej ustawy, projekt studium sporządza się, zgodnie z zapisami studium, a rada gminy przyjmując przygotowany projekt, dokonuje weryfikacji nienaruszenia przez niego ustaleń studium, co wynika wprost z zapisów art. 20 ust. 1.

Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzenie zapisów wykraczających poza delegację ustawową, w tym regulacje dotyczące rodzaju paneli fotowoltaicznych wykraczają poza dopuszczalny zakres planu miejscowego, co może stanowić podstawę do stwierdzenia jego nieważności, na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy.

Biorąc pod uwagę wszystko powyższe, nie uwzględnia się uwagi, gdyż jej uwzględnienie naruszałoby obowiązuje, wskazane wyżej przepisy, co mogło by stanowić podstawę do stwierdzenia nieważności planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 288/XXXII/22
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 22 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503) Rada Miejska w Pajęcznie rozstrzyga, co następuje:

na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 288/XXXII/22

Rady Miejskiej w Pajęcznie

z dnia 22 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

**Uzasadnienie do uchwały
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wybranych fragmentów obszaru miasta i gminy Pajęczno**

1. Podstawa podjęcia uchwały

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 z dnia 2022.03.02), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam zmianę miejscowego planu zagospodarowania dla wybranych fragmentów obszaru miasta i gminy Pajęczno celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr 150/XVIII/20 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów obszaru miasta i gminy Pajęczno, zwanej dalej „projektem zmiany planu”.

Projekt zmiany planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ww. ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznych na obszarze projektu zmiany planu;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- ze względu na brak konieczności określania ww. zasad na obszarze projektu zmiany planu.

Ponadto projekt zmiany planu nie zawiera wskazanych poniżej elementów fakultatywnych, wskazanych w art. 15 ust. 3 uchwały, tj.:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
- 5) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 5b) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 8) granic terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 9) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu, będący integralną częścią uchwały, wykonany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1, składający się z arkusza Nr 1, obejmującego obręb miasto Pajęczno i arkusza Nr 2, obejmującego obręb Niwiska Górne;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4.

Ustalenia projektu zmiany planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pajęczno, przyjętym po zmianie Uchwałą Nr 52/VI/19 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 25 kwietnia 2019 r. zwanego dalej „Studium”.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 Ustawy

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu zmiany planu zawarte w części opisowej uchwały jak również na załącznikach graficznych. Na rysunkach projektu zmiany planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Treść uchwały ustala parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez sformułowanie zapisów odnoszących się do lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt zmiany planu reguluje także m.in. kwestie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także wymogów w zakresie powierzchni biologicznie czynnych. Określono również zasady gospodarowania odpadami. Zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2017 poz. 1161) grunty wskazane pod zabudowę nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach projektu zmiany planu brak zabytków określonych przepisami Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2021 poz. 710) oraz dóbr kultury współczesnej zdefiniowanych w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – zagospodarowanie z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych realizowane będzie na podstawie przepisów odrębnych oraz uwzględnieniem wymagań dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. W projekcie zmiany planu wskazano na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez ustalenie wskaźników zabudowy zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami. Projekt zmiany planu umożliwia powstanie nowej zabudowy. Dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu ustalono opłatę planistyczną;
- 7) prawa własności – zostało spełnione poprzez uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez przekazanie projektu zmiany planu organom właściwym do opiniowania i uzgadniania w celu weryfikacji czy projekt zmiany planu w sposób wystarczający spełnia ochronę bezpieczeństwa i obronności Państwa;

- 9) potrzeb interesu publicznego – nie zostało spełnione ze względu na charakter obszaru opracowania;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione m.in. poprzez dopuszczenie rozbudowy i przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej, ustalenie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zasad zaopatrzenia w gaz, wodę, energię elektryczną i ciepłą. Nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu. Na umieszczone w dniu 4.03.2021 r. ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu w terminie *wpłynęły 4 wnioski*. Po przygotowaniu projektu zmiany planu i jego uzgodnieniu projekt został wyłożony do publicznego wglądu w celu zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w jego opracowaniu. Wyłożenie trwało od 27 grudnia 2021 r. do 21 stycznia 2022 r. Obwieszczenie o wyłożeniu projektu zmiany planu opublikowano w dniu 17 grudnia 2021 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pajęcznie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pajęcznie oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pajęcznie. W dniu 11 stycznia 2022 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Do projektu zmiany planu, w wyznaczonym do dnia 7 lutego 2022 r. terminie *wpłynęły 2 uwagi*;
- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu. Z dyskusji publicznej, o której mowa w art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu został sporządzony protokół. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu zmiany planu zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania zmiany planu;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy zmiany planu zawarte w §10 ust. 2 pkt 6 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że 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, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany planu. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmiany planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia zmiany planu na dochody i wydatki gminy.

Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń zmiany planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu zmiany planu, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto na potrzeby projektu zmiany planu została przygotowana prognoza oddziaływania na środowisko, w której dokonano oceny wpływu zmiany planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu. Ponieważ projekt zmiany planu stanowi tylko część obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby opracowywanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, został spełniony w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie. Jednocześnie projekt zmiany planu został wykonany zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i z poszanowaniem ład przestrzennego.

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

Analiza, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została przyjęta uchwałą Nr 123/XIV/16 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy i Miasta Pajęczno.

Zgodnie z przedstawionymi wynikami analizy stwierdzono, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy i Miasta Pajęczno jest aktualne z uwzględnieniem zapisów zawartych w wynikach analizy, które stanowią załącznik do uchwały.

W odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że obowiązujące plany miejscowe uchwalone w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i obowiązującą ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są aktualne.

Niezależnie od czasu uchwalenia w każdym z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są dopuszczalne zmiany wynikające ze zmiennych potrzeb inwestycyjnych, o ile nie naruszają ustaleń studium i przepisów odrębnych.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany planu prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, osiągnięcie zysku w wysokości 1 723 656 złotych.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami. Do korzyści z uchwalenia zmiany planu należy zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ład przestrzennego.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy

Zmiana planu opracowana została w efekcie podjęcia przez Radę Miejską w Pajęcznie uchwały Nr 150/XVIII/20 z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów obszaru miasta i gminy Pajęczno.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w dniu 4.03.2021 r. Burmistrz Pajęczna ogłosił zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, określając termin na składanie wniosków do 1.04.2021 r.. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności *wpłynęły 2 wnioski od osób fizycznych i 16 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające*. Uwzględniając złożone wnioski, został przygotowany projekt zmiany planu zgodnie z ustaleniami studium. W trakcie sporządzania projektu zmiany planu zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane wymagane prognozy.

Opracowany projekt zmiany planu został w dniu 14 lipca 2021 r. przedłożony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do zaopiniowania a następnie został przekazany do pozostałych instytucji opiniujących i uzgadniających. Na przedłożony do zaopiniowania projekt zmiany planu w terminie odpowiedziało 8 instytucji opiniujących i 10 uzgadniających. Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie trwało od 27 grudnia 2021 r. do 21 stycznia 2022 r. Obwieszczenie o wyłożeniu projektu zmiany planu opublikowano w dniu 17 grudnia 2021 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejski w Pajęcznie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pajęcznie oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pajęcznie. W dniu 11 stycznia 2022 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Do projektu zmiany planu, w wyznaczonym do dnia 7 lutego 2022 r. terminie *wpłynęły 2 uwagi*. Uwagi nie zostały uwzględnione, gdyż ich uwzględnienie mogłoby stanowić podstawę do stwierdzenia nieważności planu.

W związku z powyższym projekt zmiany planu miejscowego został przedłożony do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu zmiany planu

Przedmiotem opracowania projektu zmiany planu są dwa obszary. Pierwszy z nich położony jest w obrębie miasta Pajęczno. Jego powierzchnia wynosi około 115 ha. Na tym obszarze znajdują się tereny otwarte - rolne oraz zieleni, głównie niskiej. Drugi z obszarów opracowania położony jest w obrębie Niwiska Górne. Jego powierzchnia wynosi około 4 ha. Zlokalizowany jest na obszarach rolniczych, w bezpośrednim sąsiedztwie kopalni wapienia. W jego granicach znajduje się teren górniczy „Niwiska Górne-Grądy II”. Oba obszary położone są w oddaleniu od zabudowy oraz głównych ciągów komunikacyjnych.

W projekcie zmiany planu wskazano trzy przeznaczenia terenu: teren infrastruktury technicznej kopalni – **PGa**; teren elektrowni fotowoltaicznej – **Ef**; teren rolniczy – **R**.

Określone w projekcie zmiany planu przeznaczenia terenów są zgodne z ustaleniami Studium, które zezwala na wprowadzenie na obszarze zmiany terenu elektrowni fotowoltaicznej oraz terenów infrastruktury technicznej bez możliwości wydobywania eksploatacji kopaliny. Ponadto w granicach wyznaczonych na rysunku dopuszcza rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Projekt zmiany planu wypełnia dyspozycje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formułując, w aspekcie ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu. Ustalenia projektu zmiany planu zawierają rozwiązania mające na celu ograniczenia negatywnego oddziaływania potencjalnych inwestycji na tym terenie.

7. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

Burmistrz Pajęczna