

**UCHWAŁA Nr/...../.....
Rady Miejskiej Żerkowa
z dnia2024 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków dla terenów w obrębie ewidencyjnym Ludwinów.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), Rada Miejska Żerkowa uchwala, co następuje:

§1. 1. W związku z uchwałą Nr LXXII/422/2023 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 30 października 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków dla terenów w obrębie ewidencyjnym Ludwinów oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żerków z uwzględnieniem braku obowiązku stwierdzenia przez Radę Miejską, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków dla terenów w obrębie ewidencyjnym Ludwinów zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków dla terenów w obrębie ewidencyjnym Ludwinów” opracowany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona inwestycja, bez prawa jej przekraczania w stronę linii rozgraniczających, naziemnymi elementami zabudowy kubaturowej oraz obiektami budowlanymi o wysokości większej niż 0,5 m n. p. t., z wyłączeniem ogrodzeń, słupów elektroenergetycznych i oświetleniowych;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **wysokości paneli fotowoltaicznych i inwerterów** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną dla całej konstrukcji wsporczej i urządzeń łącznie od poziomu terenu przy

najniżej położonym elemencie urządzenia do najwyżej położonego wierzchołka tego urządzenia;

- 5) **farma fotowoltaiczna** – zabudowa systemami fotowoltaicznymi, służącymi do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w szczególności energii emitowanej przez Słońce.

§3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;

§4. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) PEF – tereny produkcji energii – elektrownie słoneczne,
- 2) R – tereny rolnicze;
- 3) L – lasy;
- 4) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – droga lokalna,
- 6) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. dopuszczenie wydzielenia działek pod lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb,
2. zachowanie odległości zabudowy od granicy lasu, wynikających z przepisów odrębnych.

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

1. Zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz realizację nasadzeń nowych zadrzewień i zakrzewień, z uwzględnieniem gatunków rodzimych.
2. W zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.
3. Na terenach rolniczych należy zachować zasady dobrej praktyki rolniczej oraz zasady określone w przepisach odrębnych,
4. Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - 1) zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych oraz tworzenia hałd, nasypów i nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - 2) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt 1).
6. Zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta i gminy.
7. Zakaz lokalizacji obiektów, jeżeli powodują one przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§7. Nie podejmuje się ustaleń dotyczących zasad kształtowania krajobrazu:

§8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne: obszar AZP 60-34/55, AZP 60-34/56, AZP 60-34/57, dla których ustala się ochronę konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) jeśli w trakcie prowadzenia budowlanych robót ziemnych zostanie odkryty obiekt będący przedmiotem, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, inwestor zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić ten fakt do właściwego organu do spraw ochrony zabytków, a znalezisko zabezpieczyć przed zniszczeniem, stosownie do przepisów odrębnych.

§9. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1. Dla terenów produkcji energii – elektrowni słonecznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF** ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 2000,0 m²,
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:
 - instalacji odnawialnego źródła energii – zespołu paneli fotowoltaicznych i inwerterów,
 - budowli i obiektów infrastruktury technicznej związanych z wytwarzaniem i magazynowaniem energii lub przyłączeniem instalacji do sieci elektroenergetycznej,
 - budowli, instalacji i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania układu generacji i wyprowadzenia mocy z elektrowni,
 - obiektów technicznych związanych z funkcją terenu, w szczególności stacji i stanowisk transformatorowych, rozdzielni elektrycznych napowietrznych i wewnętrznych,
 - dojazdów i dojazdów, stanowisk postojowych, parkingów.
 - b) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 10,0 m;
 - wysokość paneli fotowoltaicznych i inwerterów nie większą niż 8,0 m;
 - wysokość tymczasowych obiektów budowlanych nie większą niż 8,0 m;
 - powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej.
 - c) zakaz lokalizacji budynków.
- 3) ustala się nakaz zachowania oddziaływania instalacji odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznych, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, stosownie do przepisów odrębnych,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, w tym urządzeń melioracyjnych, pod warunkiem zachowania przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

2. Dla terenów rolnictwa oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R** ustala się:
- 1) podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz budowli z zastrzeżeniem pkt 2, lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację towarzyszących budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych o wysokości nie większej niż 4,0 m, stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służących potrzebom rolnictwa, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu minimalnych odległości od dróg publicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, w tym urządzeń melioracyjnych, pod warunkiem zachowania przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

3. Dla lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L** ustala się:

- 1) podziały nieruchomości realizować należy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji budynków,
- 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

4. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS** ustala się:

- 1) podziały nieruchomości realizować należy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz budowli z zastrzeżeniem pkt 2, lit. b;
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – kładki dla pieszych, przejazdu, przepusty i urządzenia wodne zabezpieczające brzegi wód;
 - c) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych;
 - d) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich.
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

5. Dla terenu komunikacji drogowej publicznej – droga lokalna oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

- 1) dopuszczenie wszelkich podziałów terenu związanych z wydzieleniem dróg,
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) szerokości, o których mowa w pkt 2, lit. a zabezpieczają realizację jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych; szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR** ustala się:

- 1) dopuszczenie wszelkich podziałów terenów związanych z wydzieleniem dróg,
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- b) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi

§11. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak terenów i obiektów wymagających takich ustaleń.

§12. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1. Pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości po 7,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 ust. 4;

2. Teren planu obejmuje koncesja nr 18/99/p z dnia 07.07.1999 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Pyzdry” ważna do dnia 07.07.2026 r., udzielona przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku).

3. Obowiązek zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury techniczne ustala się:

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania planu, stosownie do przepisów odrębnych.

2. W obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

1) jedno miejsce parkingowe na każdego zatrudnionego pracownika farmy fotowoltaicznej, którego praca wymaga obecności na terenie tej farmy;

2) należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych.

3. Nowoprojektowane obiekty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach do tego przeznaczonych lub na terenach dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszczenie lokalizacji sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

5. Dopuszczenie przebudowy sieci uzbrojenia technicznego.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce, bez naruszenia interesu osób trzecich.

7. W zakresie sieci systemu melioracji wodnej:

1) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnej, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami, należy zastosować rozwiązania zastępcze z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

2) dopuszcza się realizację nowych elementów systemów melioracji wodnej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Żerków.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Żerkowa

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/...../.....
RADY MIEJSKIEJ ŻERKOWA
z dnia 2024 r.

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków dla terenów w obrębie ewidencyjnym Ludwinów, przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXXII/422/2023 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 30 października 2023 r.

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ogłoszono w prasie, przez wywieszenie w siedzibie urzędu oraz udostępnienie informacji na stronie internetowej urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Żerków o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono także na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. W procedurze sporządzenia planu uwzględniono wszystkie zgromadzone wnioski instytucji, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie w/w procedury Burmistrz Miasta i Gminy Żerków wystąpił na podstawie art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) do Regionalnego Dyrektora Ochrona Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko.

Następnie wystąpił do w/w organów oraz pozostałych organów wymienionych w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o zaopiniowanie i uzgodnienie sporządzanego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar, o łącznej powierzchni ok. 69,9 ha, położony w obrębie ewidencyjnych Ludwinów. Zasięg przestrzenny wskazany do objęcia opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków dla terenów w obrębie ewidencyjnym Ludwinów przedstawiony został na załączniku graficznym do uchwały o przystąpieniu. Obszar ten nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków obszar wskazany do objęcia opracowaniem planu przewiduje tereny gruntów rolnych kl. II-IV chronione, wyłączone z zabudowy z wyjątkiem terenów przeznaczonych na rozwój przestrzenny jednostek osadniczych, tereny gruntów rolnych kl. V-VI i rolnicze nieużytki, tereny lasów, tereny ponadlokalnych i lokalnych korytarzy ekologicznych – systemy dolinne wyłączone z intensywnego użytkowania gospodarczego i zabudowy. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na obszarach objętych uchwałą nie wskazano obszarów rozmieszczenia odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW. Jednocześnie w ustawie 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) w art. 67 ust 3. pkt 2. lit a. ustawodawca wyłączył

obowiązek sporządzenia przez burmistrza projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez Radę Miejską braku naruszeń zapisów studium przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

W związku z powyższym uznano za zasadne przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu w szczególności zachowanie przeznaczenia terenów, jednocześnie przewiduje się możliwość dopuszczenia lokalizacji farm fotowoltaicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Z uwagi na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie winno zawierać:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 w/w ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Stąd też odnosząc się do w/w aspektów należy stwierdzić co następuje.

Wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez ustalenie dla analizowanych terenów przeznaczenia zgodnego z obowiązującym użytkowaniem z dopuszczeniem realizacji instalacji pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych – elektrowni słonecznych, stosownie do przepisów odrębnych. Dodatkowo dopuszczono wydzielenie, stosownie do potrzeb, działek pod lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej. Ze względu na występowanie w granicach planu lasów ustalono konieczność zachowania odpowiednich odległości zabudowy od granicy lasu, wynikających z przepisów odrębnych. Uwzględniono parametry i gabaryty oraz wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na terenach objętych planem oraz w bliskim sąsiedztwie. W ten sposób projekt zapewnia efektywne wykorzystanie przestrzeni oraz jej walorów ekonomicznych.

na obszarze planu występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne: obszar AZP 60-34/55, AZP 60-34/56, AZP 60-34/57 dla których plan ustala ochronę konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wobec tego konieczne było zawarcie w planie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Projekt planu był udostępniony do uzgodnienia Wielkopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Poznaniu, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów i terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

Wymagania ochrony środowiska zachowano poprzez uwzględnienie nakazu zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz realizację nasadzeń nowych zadrzewień i zakrzewień, z uwzględnieniem gatunków rodzimych.

W zakresie gospodarki odpadami ustalono obowiązek gromadzenia i segregacji odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi. Plan zapewnia również ochronę powierzchni biologicznie czynnej, ochronę przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego. Dodatkowo ustalono zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta i gminy.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez dokonanie uzgodnienia projektu planu z właściwymi instytucjami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały zrealizowane poprzez uwzględnienie przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określenie zasad ich remontu, przebudowy, a także rozbudowy i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej.

Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę interes publiczny, uwzględniono wszystkie wnioski instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania planu. Przed rozpoczęciem konsultacji społecznych sporządzono wykaz wniosków do projektu Gminy Żerków dla terenów w obrębie ewidencyjnym Ludwinów wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem. Ponieważ nie zostały złożone wnioski ze strony osób fizycznych, interesy osób fizycznych zostały uwzględnione przy ustalaniu przeznaczenia terenu dla poszczególnych nieruchomości z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania (w tym tereny rolnicze, tereny lasów, istniejące drogi) oraz nowego przeznaczenia terenów w zakresie możliwości produkcji energii – elektrowni słonecznych – z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.

W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Żerków przedstawionej w uchwale Nr XXXV/231/2014 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 10 listopada 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie ustalono wskazań dla terenów objętych niniejszym planem.

W granicach projektu planu nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jednak projekt planu w części zmienia przeznaczenie funkcji i sposobu użytkowania terenów z terenów rolniczych na tereny produkcji energii – elektrownie słoneczne. W związku z tym zaproponowane w projekcie planu rozwiązania dla terenów objętych planem mogą wpłynąć na:

- wzrost podatku od nieruchomości,
- wzrost podatku od czynności cywilno-prawnych,
- możliwość pobrania opłaty planistycznej,

Teren stanowiący przedmiot opracowania stanowią działki będące własnością osób fizycznych, Skarbu Państwa oraz Gminy Żerków.

Poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie oraz przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym aktem planowania przestrzennego, w siedzibie urzędu oraz przez udostępnienie informacji na stronie internetowej urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Żerków przekazano informacje o sposobach, miejscach i

terminach prowadzenia konsultacji społecznych. Terminy prowadzenia konsultacji społecznych ustalono w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy. W szczególności zorganizowano konsultacje społeczne w formach, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 2, 3 i 5 tj. poprzez zbieranie uwag, organizację otwartych spotkań i paneli eksperckich poprzedzonych prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego oraz prowadzenie punktu konsultacyjnego. Konsultacje społeczne prowadzono w postaci papierowej oraz elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej. Konsultacje te przeprowadzono między innymi za pomocą formularzy udostępnionych przez urząd Gminy w Żerkowie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej urzędu. Działania te zapewniły jasność i przejrzystość procedur planistycznych.

Punkt konsultacyjny prowadzony był w dniach od 10.09.2024 r. do 10.10.2024 r. Otwarte spotkanie poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego odbyło się w dniu 30.09.2024 r. W przewidzianym terminie zbierania uwag, nie krótszym niż 28 dni wpłynęła/nie wpłynęła żadna uwaga.

W procedurze sporządzania w/w miejscowego planu, zapewniono także udział społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). W trakcie udostępniania projektu planu do publicznego wglądu zostały/nie zostały wniesione uwagi i wnioski w zakresie odpowiadającym art. 40 w/w ustawy dotyczących merytorycznej treści projektu planu, w tym zagadnień dotyczących ochrony środowiska.

Zarówno na etapie redagowania planu, jak i rozstrzygania uwag rozpatrywano różne warianty rozwiązań planistycznych. Przyjęto rozwiązania optymalne, będące kompromisem pomiędzy interesem publicznym, a postulatami zainteresowanych.

Na wszystkich etapach prowadzenia procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków dla terenów w obrębie ewidencyjnym Ludwinów, w tym na etapie przyjmowania wniosków i uwag do projektu planu uwzględniono konieczność ochrony i przetwarzania danych osobowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przed przedstawieniem Radzie Miejskiej w Żerkowie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków dla terenów w obrębie ewidencyjnym Ludwinów opracowano raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej Żerkowa projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków dla terenów w obrębie ewidencyjnym Ludwinów.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.