UCHWAŁA NR L/410/24
RADY MIEJSKIEJ KOLONOWSKIEGO

z dnia 15 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni słonecznej w mieście Kolonowskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1688, 1890, 2029, 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXXVII/310/23 Rady Miejskiej Kolonowskiego z dnia 6 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni słonecznej w mieście Kolonowskie, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolonowskie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/323/23 Rady Miejskiej Kolonowskiego z dnia 15 maja 2023 r., Rada Miejska Kolonowskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów elektrowni słonecznej w mieście Kolonowskie zwany dalej planem, składający się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
2) rysunku planu, będącego integralną częścią uchwały, opracowanego w skali 1:500 - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
5) danych przestrzennych aktu - stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;
2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) literowe i barwne oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nieokreślone w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **rysunku planu -** należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:500;

2) **obszarze –** należy przez to rozumieć obszar w gminie Kolonowskie, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

3) **terenie –** należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych o parametrach określonych w ustaleniach planu;

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) lokalizację mikroinstalacji, małych instalacji oraz instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PEF** ustala się:

1) wysokość instalacji odnawialnych źródeł energii nie większa niż 5 m;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,9;

4) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,001.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IKP** ustala się przeznaczenie jako teren pompowni ścieków.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się lokalizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni ścieków,

2) zakaz lokalizacji budynków**.**

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizacja urządzeń elektrowni słonecznej przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) dla każdej działki budowlanej należy zapewnić dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 z zastrzeżeniem pkt. 4;

4) ustalenia, o których mowa w pkt. 3, nie dotyczą inwestycji i przedsięwzięć:

   a) realizujących cele publiczne w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej;

   b) realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;

5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;

6) powierzchnie pod wolnostojącymi panelami fotowoltaicznymi należy pozostawić do naturalnej sukcesji;

7) w zakresie ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych:

   a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;

   b) odprowadzanie wód opadowo-roztopowych:

      - do sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu lub indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

      - z powierzchni chłonnych rozwiązać indywidualnie do środowiska w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów oraz nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich;

      - z terenów utwardzonych związanych z komunikacją przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów;

   c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;

   d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej;

8) nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;

9) w zakresie adaptacji do zmian klimatu ustala:

   a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;

b) nakaz stosowania rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, m.in. takich jak stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia dojść, dojazdów, ciągów pieszych oraz naziemnych stanowisk postojowych;

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. Obszar objęty planem położony jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 (Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie), którego sposób użytkowania i zagospodarowania regulują przepisy odrębne oraz ustalenia określone w przepisach niniejszej uchwały z zakresu odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Dla nieruchomości przeznaczonych w planie na cele inne niż rolne i leśne określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek: – 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek: 15 m;

3) kąt położenia granic działek przylegających do pasa drogowego – od 70° do 110°;

2. Ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do działek wydzielanych pod drogi oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF** oraz **1IKP** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. Obsługa komunikacyjna oraz powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia droga publiczna przylegająca bezpośrednio do granic opracowania tj. ul. Opolska.

§ 13. 1. W zakresie systemu komunikacji ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla terenu elektrowni słonecznej.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

3. Realizację miejsc parkingowych w obszarze planu ustala się w formie napowierzchniowych parkingów.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, modernizację lub przebudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) w obszarze objętym planem dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń dla zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

3) ustala się powiązanie systemu infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w ul. Opolskiej;

4) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

   a) zaopatrzenie poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną lub;

   b) zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii;

5) dla potrzeb ustalonego zagospodarowania terenu nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę;

6) dla potrzeb ustalonego zagospodarowania terenu nie przewiduje się odprowadzania ścieków gospodarczo – bytowych;

7) dla potrzeb ustalonego zagospodarowania terenu nie przewiduje się zaopatrzenie w energię cieplną oraz w gaz,

8) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

9) w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego niekolidującej z przeznaczeniem ustalonym na danym terenie.

Rozdział 10.
Stawki procentowe

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kolonowskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Rafał Kupke

Uzasadnienie

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z przepisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, zgodność z wynikami analizy przeprowadzonej przy sporządzaniu Oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej i graficznej uchwały. Na rysunku planu jednoznacznie określono tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały znajdują się regulacje określająca podstawowe wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy.

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w podstawowe media oraz poprzez zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Ponadto w planie ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

Grunty objęte miejscowym planem nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – aspekty bezpieczeństwa ludzi i mienia w planowaniu przestrzennym regulowane są zapisami ustawy Prawo budowlane. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska. Natomiast 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. z 2020 r. poz. 1062) zostały uwzględnione poprzez określenie w planie miejscowym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz poprzez nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

5) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie pod zabudowę terenów posiadających predyspozycje w tym zakresie, tj. posiadających dostęp do istniejących dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej. Ponadto w wyniku uchwalenia planu miejscowego przewiduje się wzrost wartości nieruchomości objętych planem.

6) prawa własności – realizacja ustaleń planu nie wymaga wykupu gruntów pod realizację lub poszerzenie istniejących dróg publicznych. Ustalenia planu są zgodne z zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli gruntów.

7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym potrzeby obronności i

bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w planie miejscowym. W zakresie spraw bezpieczeństwa państwa projekt planu został przekazany do uzgodnień do właściwych organów.

8) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapisy zapewniające obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zainwestowanie. Potrzeba interesu publicznego została zapewniona również poprzez możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak z zakresu infrastruktury technicznej służącej dystrybucji mediów na wszystkich terenach.

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w rozdziale VIII. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 grudnia 2023 r. do 27 grudnia 2023 r. oraz w dniu 6 grudnia zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami.

11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie przekazana do organu nadzoru, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego,

12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – dla potrzeb ustalonego zagospodarowania terenu nie przewiduje się 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 planu miejscowego.

Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań.

Ponadto, na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a jej treść została pozytywnie zaopiniowana przez organy sanitarne i środowiskowe.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez wyznaczenie terenów zabudowy przy istniejących drogach publicznych. Rozwiązanie to zapewni optymalne wykorzystanie istniejącego układu drogowego.

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nowo projektowane tereny zabudowy oraz obecne tereny zabudowane pozostają w podobnych odległościach do istniejących przystanków autobusowych. Ponadto nowe tereny zabudowy, wskazane w planie miejscowym, posiadają bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem opracowania, których parametry pozwalają na prowadzenie transportu zbiorowego,

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - obszar objęty opracowaniem przylega do dróg publicznych, których szerokość zapewnia możliwość odpowiedniego wykorzystania uwzględniającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Projekt planu ustala zakaz lokalizacji budynków. Tereny przeznaczone w planie przewidują lokalizację urządzeń elektrowni słonecznej - 1PEF oraz sankcjonują pompownie ścieków w ramach wydzielonej jednostki 1IKP

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.

Stosownie do wymogów art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, , burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

W nawiązaniu do uchwały Nr VII/71/19 Rady Miejskiej Kolonowskiego z dnia 16 września 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pozostaje poza oceną opracowania ze względu na czas sporządzania ww. dokumentu. Uchwalenie nowego opracowania w postaci miejscowego planu pozwoli jednocześnie na podjęcie ruchu inwestycyjnego zgodnie z zamierzeniami właścicieli nieruchomości oraz z wymogami ładu i porządku przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu nie powodują obciążeń budżetu gminy związanych z realizacją nowych dróg publicznych, uzbrojenia terenu, wykupem gruntów.