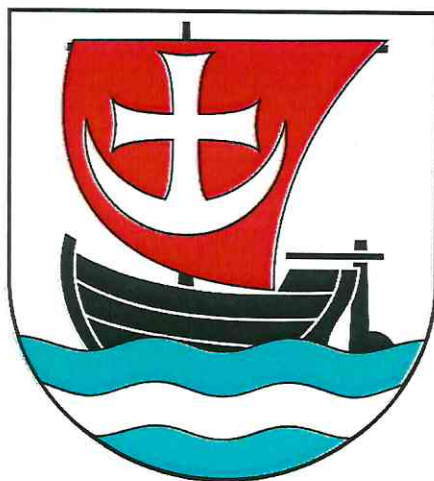


GMINA MALCZYCE



RAPORT

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru planowanej farmy fotowoltaicznej pomiędzy
miejscowościami Chomiąża i Rachów

Zaakceptowane przez: Wójta Gminy Malczyce <i>Piotr Frankowski</i>	Opracowanie sporządził: Zespół 3P PROJEKT w składzie: dr inż. Paweł Pach dr inż. Piotr Kryczka dr inż. Adrian Porada mgr inż. Piotr Łuszczek mgr inż. Klaudia Pupin
---	--

Malczyce, 24 czerwca 2025 r.

Wójt Gminy Malczyce

Piotr Frankowski

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PLANOWANEJ FARMY FOTOWOLTAICZNEJ
POMIĘDZY MIEJSCOWOŚCIAMI CHOMIĄŻA I RACHÓW

Spis treści

1. Ogólne informacje o projekcie planu miejscowego	2
2. Organizacja konsultacji społecznych	2
2.1. Podstawa formalno-prawna i zakres	2
2.2. Cele i sposoby prowadzenia	3
2.3. Interesariusze	3
3. Przebieg konsultacji społecznych.....	4
3.1. Harmonogram i dostępność projektu.....	4
3.2. Zbieranie uwag	5
3.3. Spotkanie otwarte	5
3.4. Dyżur projektanta	5
4. Podsumowanie	6
Załączniki	7

1. Ogólne informacje o projekcie planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to lokalny akt prawa. Podobnie jak sejm reguluje co można lub nie można robić na poziomie krajowym, tak plany miejscowe uchwalane są przez radę gminy i określają co można lub nie można robić w zakresie zabudowy i zagospodarowania na ograniczonym obszarze gminy. Plany miejscowe mają kształtować i chronić ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój na terenie, którego dotyczą. Zakres sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ściśle uregulowany i ograniczony w drodze ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem nie zawsze można w nim ustalać przepisy o dowolnym charakterze. Ponadto, procedura sporządzenia planu miejscowego również jest jednoznacznie sprecyzowana w drodze ustawowej, mając na celu transparentność legislacyjną oraz prawo współuczestniczenia, w szczególności mieszkańców, organów i instytucji publicznych, w procesie tworzenia tego aktu.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego sporządzony został na podstawie uchwały Nr IX/56/2024 z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planowanej farmy fotowoltaicznej pomiędzy miejscowościami Chomiąża i Rachów i obejmuje północno-wschodnią część obrębu Rachów i południowo-zachodnią część obrębu Chomiąża w gminie Malczyce.

Celem projektu planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia oraz ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu dla tego obszaru, w oparciu o zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, w szczególności poprzez dopuszczenie urządzeń fotowoltaicznych. Uchwała została zainicjowana na podstawie wniosków złożonych do Urzędu.

Projekt zawiera część tekstową w formie uchwały, część graficzną w formie rysunku sporządzonego na mapie oraz załączników stanowiących rozstrzygnięcia dotyczące infrastruktury technicznej oraz zgłoszonych uwag. Ostatnim załącznikiem są dane przestrzenne, które w formie cyfrowej zawierają odzwierciedlenie lokalizacji przestrzennej planu miejscowego w przestrzeni geograficznej oraz szereg atrybutów opisujących akt, tzw. metadanych.

2. Organizacja konsultacji społecznych

2.1. Podstawa formalno-prawna i zakres

Konsultacje społeczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadza się na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w trybie i zakresie określonym w rozdziale

1a tej ustawy. Opisuje on cele partycypacji społecznej, jej interesariuszy, zasady i sposoby prowadzenia konsultacji społecznych oraz informowania o nich.

2.2. Cele i sposoby prowadzenia

Celem konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planowanej farmy fotowoltaicznej pomiędzy miejscowościami Chomiąża i Rachów było umożliwienie udziału interesariuszy w przygotowaniu ww. projektu planu miejscowego, w tym także poznaniu ich potrzeb, stanowisk oraz pomysłów. Przeprowadzenie konsultacji społecznych miało również na celu prowadzenie działań edukacyjnych i promocyjnych na temat zasad planowania przestrzennego w wymiarze lokalnym. W efekcie także, konsultacje społeczne miały także być miejscem i platformą wspierającą inicjację dialogu między interesariuszami.

Warunkiem koniecznym było przeprowadzenie konsultacji (art. 8e ust. 4 ww. ustawy):

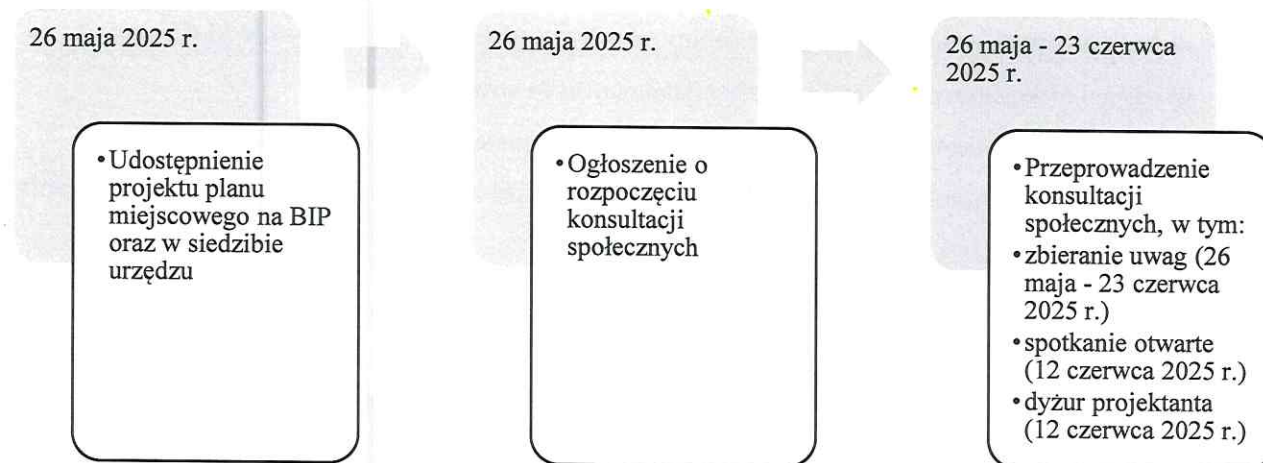
- w sposób umożliwiający aktywny udział interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania aktów planowania przestrzennego;
- z użyciem opracowanych w niespecjalistycznym języku informacji o sporządzanych aktach planowania przestrzennego, w szczególności wyjaśniających konsekwencje sporządzanych aktów planowania przestrzennego.

2.3. Interesariusze

Interesariuszem konsultacji społecznych jest każda osoba bądź jednostka zainteresowana procesem procedury sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planowanej farmy fotowoltaicznej pomiędzy miejscowościami Chomiąża i Rachów. Mogą to być zarówno osoby fizyczne i prawne, ale także jednostki organizacyjne (niebędące osobami prawnymi, ale posiadającymi zdolność prawną), jednostki samorządu terytorialnego, organy władzy publicznej, jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.

3. Przebieg konsultacji społecznych

3.1. Harmonogram i dostępność projektu



W dniu 26 maja 2025 r. udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu Gminy Malczyce oraz w siedzibie Urzędu Gminy Malczyce, ul. Traugutta 15, 55-320 Malczyce, w godzinach pracy urzędu, pokój nr 17 informacje i dane pochodzące z:

- projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, poddawanego konsultacjom społecznym,
- wykazu wniosków zawierającego propozycję rozpatrzenia i uzasadnienie,
- prognozy oddziaływania na środowisko.

W dniu 12 czerwca 2025 r. Wójt Gminy Malczyce ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszar planowanej farmy fotowoltaicznej pomiędzy miejscowościami Chomiąża i Rachów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie zostało:

- opublikowane w prasie – MONITORURZĘDOWY.PL, wydanie numer 146/2025, 26 maja 2025 r.,
- wywieszone w siedzibie urzędu,
- udostępnione na stronie internetowej urzędu (link: <https://www.malczyce.wroc.pl/ogloszenie-wojta-gminy-malczyce-o-rozpoczeciu-konsultacji-spolecznych-2>)
- udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu Gminy Malczyce (link: <https://bip.malczyce.wroc.pl/planowanie-przestrzenne/zmiany-do-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego/miejscowy-2>)
- w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń urzędu.

Konsultacje społeczne były przeprowadzone w terminie od 26 maja 2025 r. do 23 czerwca 2025 r. W ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego oraz zorganizowano dyżur projektanta.

Wszystkie formy ogłoszeń były dostępne do dnia zakończenia konsultacji społecznych.

3.2. Zbieranie uwag

W dniach od 26 maja 2025 r. do 23 czerwca 2025 r. (29 dni) zainteresowani mogli składać uwagi w zakresie udostępnionego projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, na piśmie utrwalonym:

- w postaci papierowej na adres: Urząd Gminy Malczyce, ul. Traugutta 15, 55-320 Malczyce,
- w postaci elektronicznej na adres: sekretariat@malczyce.wroc.pl,
- w postaci elektronicznej za pomocą platformy ePUAP: /malczyceug/SkrytkaESP.

We wskazanym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 1. Protokół ze zbierania uwag.
- Załącznik nr 2. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego zawierający propozycję ich rozpatrzenia oraz uzasadnienie, jak również uwagi wymienione w wykazie.

3.3. Spotkanie otwarte

W dniu 12 czerwca 2025 r. zainteresowani mogli uczestniczyć w spotkaniu otwartym poprzedzonym prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planowanej farmy fotowoltaicznej pomiędzy miejscowościami Chomiąża i Rachów. Spotkanie odbyło się stacjonarnie w Urzędzie Gminy Malczyce, ul. Traugutta 15, 55-320 Malczyce, 55-320 Malczyce, pokój nr 17 w godzinach 16⁰⁰ - 16³⁰ (po godzinach pracy). Prócz, projektanta planu miejscowego oraz pracownika Urzędu Gminy Malczyce nie pojawili się interesariusze, zatem odstąpiono od wygłoszenia prezentacji dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planowanej farmy fotowoltaicznej pomiędzy miejscowościami Chomiąża i Rachów, tłumaczącej sporządzane rozwiązania przestrzenne oraz ich konsekwencje.

Zaproponowane miejsce, w którym realizacji spotkania otwartego było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, jak i z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania przedmiotowego projektu.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 3. Protokół ze spotkania otwartego.
- Załącznik nr 4. Prezentacja w niespecjalistycznym języku zawierająca informację o rozwiązaniach projektowych oraz ich konsekwencjach.

3.4. Dyżur projektanta

W dniu 12 czerwca 2025 r. zainteresowani mogli uczestniczyć w dyżurze projektanta przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru

planowanej farmy fotowoltaicznej pomiędzy miejscowościami Chomiąża i Rachów. Dyżur odbył się stacjonarnie w Urzędzie Gminy Malczyce, ul. Traugutta 15, 55-320 Malczyce, pokój nr 17, w godzinach 16³⁰ – 17⁰⁰ (po godzinach pracy). Dyżur został zorganizowany w sposób indywidualnych konsultacji między poszczególnymi interesariuszami a projektantem planu, którego celem był bezpośredni kontakt umożliwiających udzielenie wszelkich niezbędnych wyjaśnień. Miejsce, w którym zrealizowano dyżur było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, jak i z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania przedmiotowego projektu.

W trakcie pełnienia dyżuru projektanta nie pojawili się zainteresowani, w związku z czym nie było potrzeby składania dodatkowych wyjaśnień do projektu planu miejscowego.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 5. Protokół z dyżuru projektanta.

4. Podsumowanie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odniesieniu do wytycznych tej ustawy, przeprowadzono również procedurę planistyczną, która uwzględniała przeprowadzenie konsultacji społecznych, włączając tym samym szerokie grono interesariuszy w etap sporządzania przedmiotowego aktu. Konsultacje społeczne trwały 29 dni (od 26 maja 2025 r. do 23 czerwca 2025 r.). Poprzedziło je udostępnienie projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu Gminy Malczyce oraz w siedzibie urzędu Gminy Malczyce, a następnie również ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych (w prasie, w siedzibie urzędu, na stronie internetowej urzędu, w BIP urzędu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu).

W ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego (12 czerwca 2025 r.) oraz zorganizowano dyżur projektanta (12 czerwca 2025 r.). W konsultacjach społecznych nie pojawili się zainteresowani przedmiotem projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, jak również nie złożyli uwag do ww. projektu.

Załączniki

Załącznik nr 1. Protokół ze zbierania uwag.

Załącznik nr 2. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego zawierający propozycję ich rozpatrzenia oraz uzasadnienie, jak również uwagi wymienione w wykazie.

Załącznik nr 3. Protokół ze spotkania otwartego.

Załącznik nr 4. Prezentacja w niespecjalistycznym języku zawierająca informację o rozwiązaniach projektowych oraz ich konsekwencjach.

Załącznik nr 5. Protokół z dyżuru projektanta.

PROTOKÓŁ

ze zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planowanej farmy fotowoltaicznej pomiędzy miejscowościami Chomiąża i Rachów

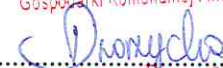
Protokół sporządzony w dniu 24 czerwca 2025 r. w Urzędzie Gminy Malczyce, ul. Traugutta 15, 55-320 Malczyce przez Kingę Dworzycką.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniach od 26 maja 2025 r. do 23 czerwca 2025 r. zbierano uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planowanej farmy fotowoltaicznej pomiędzy miejscowościami Chomiąża i Rachów.

1. Data udostępnienia projektu: 26 maja 2025 r.
2. Termin zbierania uwag: od 26 maja 2025 r. do 23 czerwca 2025 r.
3. Liczba dni konsultacji społecznych: 29
4. Liczba interesariuszy: 0
5. Liczba zgłoszonych uwag: 0.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Malczyce, 24 czerwca 2025 r.
Z-ca Kierownika Referatu Ochrony Środowiska,
Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury



Kinga Dworzycka
(podpis osoby sporządzającej protokół)

GMINA MALCZYCE
ul. Traugutta 15
55-320 Malczyce

Wójt Gminy Malczyce

Piotr Frankowski


Wójt Gminy Malczyce

WYKAZ UWAG

**zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planowanej farmy
fotowoltaicznej pomiędzy miejscowościami Chomiąża i Rachów**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta**)		Uzasadnienie
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
UWAGI ZŁOŻONE PO OGŁOSZENIU O ROZPOCZĘCIU KONSULTACJI SPOŁECZNYCH (W WYZNACZONYM TERMINIE NA ICH SKŁADANIE - W TRYBIE ART. 17 PKT 11)						
W toku konsultacji społecznych projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w ich sprawie.						

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

Wójt Gminy Malczyce

Piotr Frankowski

.....
Wójt Gminy Malczyce

*) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy uwaga, np. numer działki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, nazwę ulicy, nazwę miejscowości.

**) Niepotrzebne skreślić.

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planowanej farmy fotowoltaicznej pomiędzy miejscowościami Chomiąża i Rachów

Protokół sporządzony w dniu 12 czerwca 2025 r. w Urzędzie Gminy Malczyce, ul. Traugutta 15, 55-320 Malczyce przez Kingę Dworzycką.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniu 12 czerwca 2025 r. odbyło się spotkanie otwarte, którego celem była prezentacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planowanej farmy fotowoltaicznej pomiędzy miejscowościami Chomiąża i Rachów oraz umożliwienie interesariuszom wypowiedziania się, zadawania pytań i zgłaszania uwag. Prócz projektanta planu miejscowego oraz pracownika Urzędu Gminy Malczyce nie pojawili się interesariusze, zatem odstąpiono od wygłoszenia prezentacji dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planowanej farmy fotowoltaicznej pomiędzy miejscowościami Chomiąża i Rachów.

I. Głos w dyskusji zabrali:

BRAK

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

BRAK

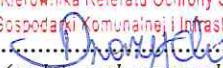
III. Informacja dodatkowe:

- 1) termin spotkania otwartego wyznaczono nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych i nie później niż na 7 dni przed ostatnim dniem konsultacji społecznych;
- 2) godziny spotkania otwartego: 16⁰⁰ - 16³⁰, tj. po godzinach pracy;
- 3) miejsce spotkania: Urząd Gminy Malczyce, ul. Traugutta 15, 55-320 Malczyce, pokój nr 17 – przystosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) spotkanie otwarte prowadzono umożliwiając interesariuszom wypowiedzianie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag;
- 5) pracownik Urzędu Gminy Malczyce obecny w trakcie spotkania otwartego: Kingę Dworzycką.

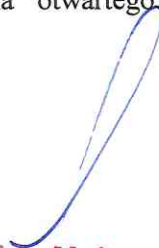
Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Malczyce, 12 czerwca 2025 r.

Z-ca Kierownika Referatu Ochrony Środowiska,
Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury


(podpis osoby sporządzającej protokół)
Kinga Dworzycka

GMINA MALCZYCE
ul. Traugutta 15
55-320 Malczyce


Wójt Gminy Malczyce

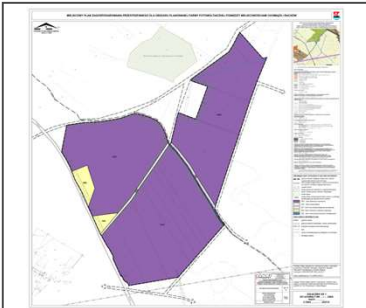
Piotr Frankowski


Wójt Gminy Malczyce



PROJEKT

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PLANOWANEJ FARMY FOTOWOLTAICZNEJ POMIĘDZY MIEJSCOWOŚCIAMI CHOMIĄŻA I RACHÓW WRAZ Z PROGNOZĄ ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO




Zespół projektowy:



GŁÓWNY PROJEKTANT:

dr inż. Paweł Pach

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:

dr inż. Piotr Kryczka
dr inż. Adrian Porada
mgr inż. Piotr Łuszczek
mgr inż. Klaudia Pupin

1

PLAN SPOTKANIA

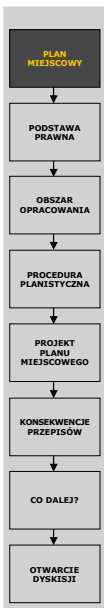


I	Prezentacja projektu planu miejscowego
II	Pytania ogólne i opinie na temat projektu planu miejscowego
III	Dodatkowe wyjaśnienia
IV	Możliwość składania uwag

2



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PLANOWANEJ FARMY FOTOWOLTAICZNEJ POMIĘDZY
 MIEJSCOWOŚCIAMI CHMIĄŻA I RACHÓW



Czym jest plan miejscowy?

I

II

III

IV

V

I Lokalny akt planowania przestrzennego

II Określa co można lub nie można robić w zakresie zabudowy i zagospodarowania na ograniczonym obszarze gminy

III Ma kształtować i chronić ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój

IV Zakres jego ustaleń nie jest dowolny, określa go ustawa

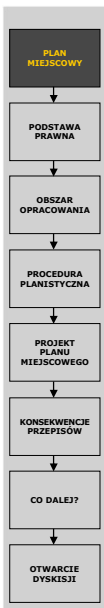
V Procedura planistyczna jest ściśle zdefiniowana – nie ma dowolności proceduralnej.

?

3



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PLANOWANEJ FARMY FOTOWOLTAICZNEJ POMIĘDZY
 MIEJSCOWOŚCIAMI CHMIĄŻA I RACHÓW



Powody podjęcia projektu

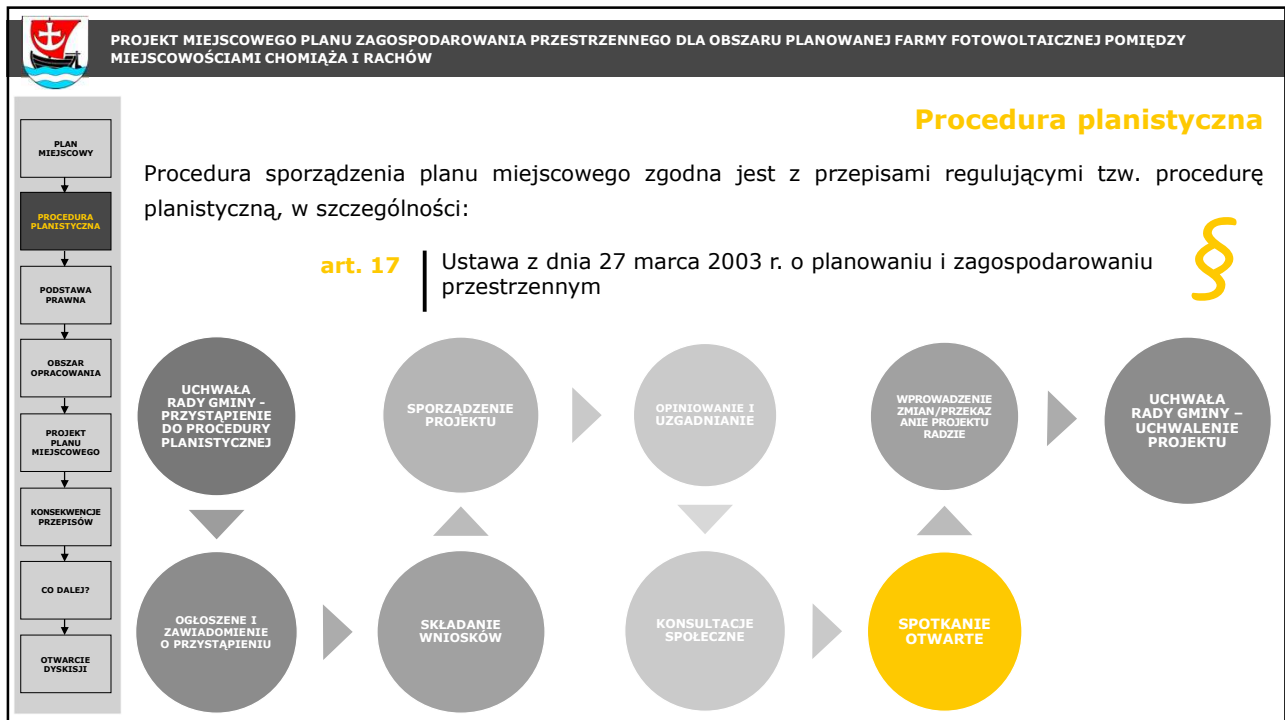
I

I Celem planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia oraz ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu dla tego obszaru, w oparciu o zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, w szczególności poprzez dopuszczenie urządzeń fotowoltaicznych.

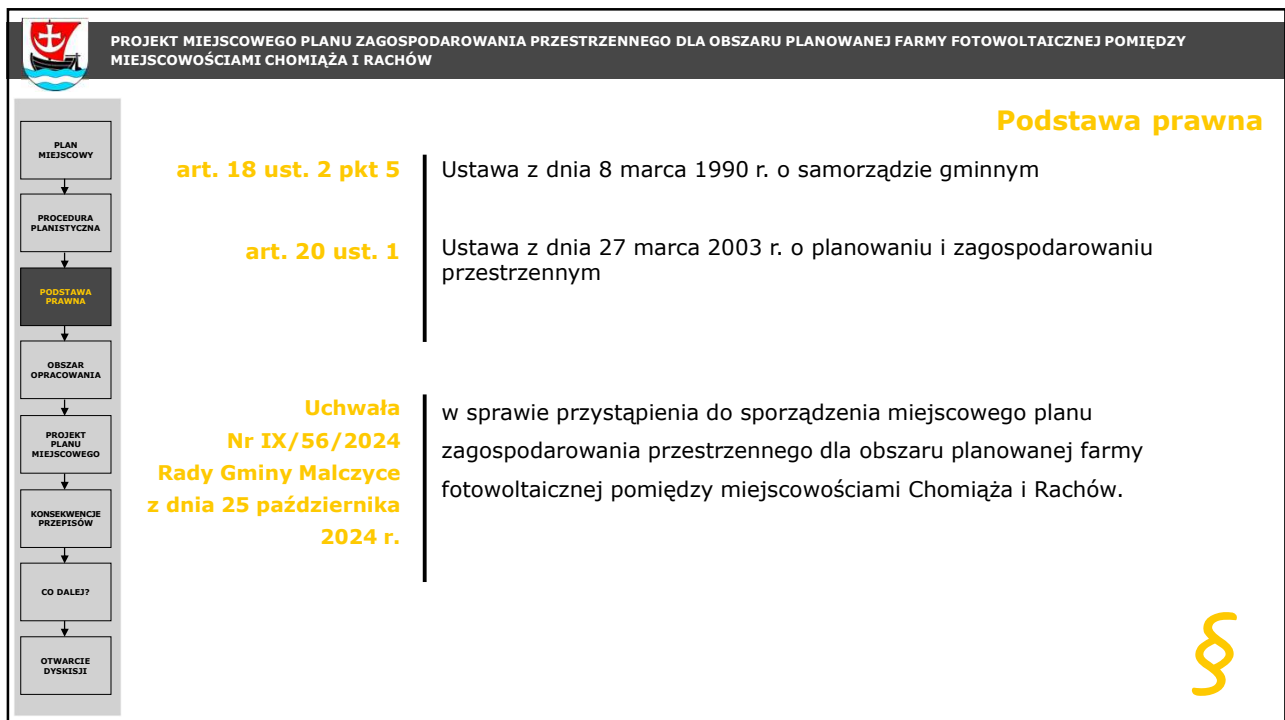
Uchwała została zainicjowana na podstawie wniosku złożonego do Urzędu przez właściciela zainteresowanego realizacją farmy fotowoltaicznej na przedmiotowych obszarach.

?

4



5



6

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PLANOWANEJ FARMY FOTOWOLTAICZNEJ POMIĘDZY MIEJSCOWOŚCIAMI CHOMIĄŻA I RACHÓW

Obszar opracowania

- Plan miejscowy północno-wschodnią część obrębu Rachów i południowo-zachodnią część obrębu Chomiąża w gminie Malczyce; o łącznej powierzchni ok. 44,2 ha



PLAN MIEJSCOWY

PROCEDURA PLANISTYCZNA

PODSTAWA PRAWNA

Obszar opracowania

PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO

KONSEKWENCJE PRZEPISÓW

CO DALEJ?

OTWARCIE DYSKUSJI

7

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PLANOWANEJ FARMY FOTOWOLTAICZNEJ POMIĘDZY MIEJSCOWOŚCIAMI CHOMIĄŻA I RACHÓW

Załącznik nr 1

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granicza obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- szpaler drzew
- strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego
- strefa zieleni
- symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- PEF - teren elektrowni słonecznej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granicza obrębu
- granicza obszaru kolejowego i terenu zamkniętego
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- rów
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- istniejąca działka



PLAN MIEJSCOWY

PROCEDURA PLANISTYCZNA

PODSTAWA PRAWNA

Obszar opracowania

PROJEKT PLANU MIEJSCOWEGO

KONSEKWENCJE PRZEPISÓW

CO DALEJ?

OTWARCIE DYSKUSJI

8



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PLANOWANEJ FARMY FOTOWOLTAICZNEJ POMIĘDZY MIEJSCOWOŚCIAMI CHOMIĄŻA I RACHÓW

Przepisy planu miejscowego



m.in. § 18. 1. Ustala się tereny elektrowni słonecznej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1PEF, 2PEF, 3PEF**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 w formie budowli i urządzeń służących do wytwarzania, konwersji, magazynowania i wprowadzania do sieci elektroenergetycznej energii wytworzonej z promieniowania słonecznego.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację nadziemnych części budowli i urządzeń, o których mowa w ust. 3, w odległości nie mniejszej niż 6 m od dróg;

2) zakazuje się realizacji budynków;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,20;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 8 m;

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde rozpoczęte 50 ha obszaru zajętego przez elektrownie słoneczne;

6) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego obowiązuje szpaler drzew.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) ustala się strefę zieleni, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której:

a) zakazuje się lokalizacji nadziemnych części budowli i urządzeń, o których mowa w ust. 3,

b) nakazuje się zagospodarowanie zapewniające naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryte ciekami lub zbiornikami wodnymi;



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PLANOWANEJ FARMY FOTOWOLTAICZNEJ POMIĘDZY MIEJSCOWOŚCIAMI CHOMIĄŻA I RACHÓW

Przepisy planu miejscowego



§ 19. 1. Ustala się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KDL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się drogę klasy lokalnej;

2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

§ 20. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację chodników, dróg dla pieszych i rowerów, dróg dla rowerów, pasów ruchu dla rowerów, zieleni urządzonej, placów manewrowych i zatok autobusowych;

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających na 10 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc do parkowania.

§ 21. 1. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1RN i 2RN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie użytków rolnych, stawów hodowlanych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych lub dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 22. 1. Ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1WS**.

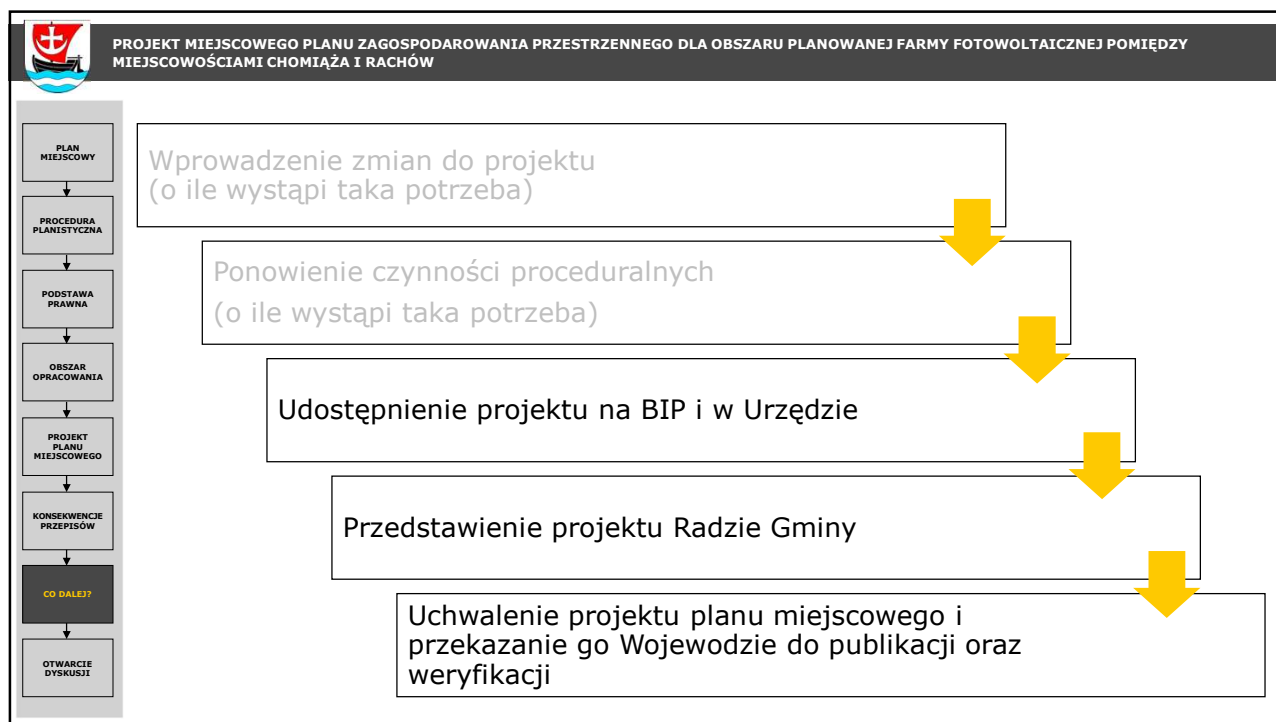
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się mostki, kładki, przepusty oraz urządzenia wodne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się modernizację i przebudowę zbiorników.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.



11

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ I ZAPRASZAMY DO DYSKUSJI

PROJEKT

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PLANOWANEJ FARMY FOTOWOLTAICZNEJ POMIĘDZY MIEJSCOWOŚCIAMI CHOMIĄŻA I RACHÓW WRAZ Z PROGNOZĄ ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Zespół projektowy:

3P PROJEKT

GŁÓWNY PROJEKTANT:
dr inż. Paweł Pach

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:
dr inż. Piotr Kryczka
dr inż. Adrian Porada
mgr inż. Piotr Łuszczek
mgr inż. Klaudia Pupin

12

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta dotyczącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planowanej farmy fotowoltaicznej pomiędzy miejscowościami Chomiąża i Rachów

Protokół sporządzony w dniu 12 czerwca 2025 r. w Urzędzie Gminy Malczyce, ul. Traugutta 15, 55-320 Malczyce przez Kingę Dworzycką.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniu 12 czerwca 2025 r. odbył się dyżur projektanta dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planowanej farmy fotowoltaicznej pomiędzy miejscowościami Chomiąża i Rachów.

- I. Głos w trakcie dyżuru zabrali:
BRAK
- II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru:
BRAK
- III. Informacja dodatkowe:
 - 1) godziny dyżuru: 16³⁰ – 17⁰⁰, tj. po godzinach pracy;
 - 2) miejsce dyżuru: Urząd Gminy Malczyce, ul. Traugutta 15, 55-320 Malczyce, pokój nr 17 – przystosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Malczyce 12 czerwca 2025 r.

*Z-ca Kierownika Referatu Ochrony Środowiska,
Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury*

(podpis osoby sporządzającej protokół)

GMINA MALCZYCE
ul. Traugutta 15
55-320 Malczyce

Wójt Gminy Malczyce

Piotr Frankowski

Wójt Gminy Malczyce