

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KSIĘŻPOL
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Książpol

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 27 ust. 11 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książpol, przyjętego Uchwałą Nr VI/17/2002 Rady Gminy Książpol z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm, Rada Gminy Książpol uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy Ogólne
§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Książpol w granicach działek nr ewid.: 43/9 w obrębie geodezyjnym Majdan Nowy, 331/2 w obrębie geod. Markowice, 262/1 w obrębie geodezyjnym Zynie, 320 i 504 w obrębie geod. Zawadka, zwaną w dalszej części uchwały "planem".
2. Niniejszy plan stanowią:
 - 1) część tekstowa planu,
 - 2) część graficzna planu stanowiąca rysunek planu w skali 1:1000 składający się z załączników od nr 1 do nr 4,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 5,
 - 4) dane przestrzenne w formacie .gml (dokument elektroniczny) – stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

§ 2

1. Graficzne oznaczenia obowiązujące planu stanowią:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) strefa ochronna (2x7 m) od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - 5) symbole i oznaczenia barwne opisujące przeznaczenie terenów, według § 4 uchwały.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi i przepisy aktu prawa miejscowego dotyczącego obszaru objętego planem,
 - 2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - 3) terenie – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oraz oznaczona symbolem terenu,
 - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą granice sytuowania zabudowy kubaturowej, paneli fotowoltaicznych oraz inwerterów.
2. Pojęcia użyte w uchwale, nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 4

Ustalenia i określenia użyte w planie

W obszarze planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny PEF o klasie przeznaczenia - teren elektrowni słonecznej.

Rozdział 2

Ogólne Ustalenia planu

§ 5

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W granicach planu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniem linii zabudowy oraz zasadami sytuowania obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu

1. W granicach planu obszarem objętym prawną formą ochrony przyrody, powołaną na podstawie właściwych przepisów o ochronie przyrody jest Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk NATURA 2000 PLH060097 Dolina Dolnej Tanwi, w obrębie którego zlokalizowany jest teren wskazany na załączniku Nr 2 (obręb Markowicze), Nr 3 (obręb Zynie), w związku z czym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.
2. Tereny na załącznikach nr Nr 2 (obręb Markowicze), Nr 3 (obręb Zynie), zlokalizowane są w ciągu korytarza ekologicznego Roztocze GKPdC-1 i Lasy Janowskie GKPdC-1B.
3. W granicach planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
4. Projektowane zagospodarowanie terenu (PEF) nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.
5. W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:
 - 1) nakaz eliminacji wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych,
 - 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami,
 - 3) zastosowanie rozwiązań w zakresie postępowania ze ściekami, gwarantujących bezpieczeństwo ekologiczne.
6. Obszar planu nie jest klasyfikowany pod względem akustycznym jako obszar chroniony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych.
7. Ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie.
8. Zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych i gruntów zmeliorowanych, działka nr ewidencyjny 320 obręb Zawadka (teren 5PEF), znajduje się w obszarze oddziaływania urządzeń melioracji wodnych: obszar zdrenowany - działy drenarskie nr 15 i 16. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenów w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu drenaży na terenach sąsiednich, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych
oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7

1. W granicach planu nie występują zabytki lub dobra kultury współczesnej, wymagające ochrony w trybie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Postępowanie w przypadku odkrycia przedmiotu, który może być zabytkiem, zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8

W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 5

Granice i sposoby 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

§ 9

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.
2. W granicach planu obowiązuje przestrzeganie ustaleń dotyczących ochrony udokumentowanego złoża gazu ziemnego GZ 14167 Markowice oraz przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących terenu i obszaru górniczego Markowice (2/2/296).

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10

1. Dla terenu objętego planem nie wyznacza się obowiązku scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości objętych planem z uwzględnieniem następujących zasad i warunków:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1500 m²,
 - 2) minimalna szerokości frontu działki - 20,0 m,
 - 3) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego powinien być zawarty w przedziale 35° – 95°,
 - 4) warunki, o których mowa w pkt 1-3, nie dotyczą terenów komunikacji drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11

1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) teren 1PEF – po wydzielonej drodze gminnej (działki o szer. 16 m o klasoużytku dr do drogi wojewódzkiej nr 835),
 - 2) teren 2PEF – po terenie Gminy Księżpol (działki nr 330/1, 329/7, 329/12, 445) do drogi powiatowej nr 2932L,
 - 3) teren 3PEF - po terenie własnym do drogi powiatowej nr 2932L,
 - 4) teren 4PEF, 5PEF – bezpośrednio z drogi powiatowej nr 2944L.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się, co następuje:
 - 1) w przypadku wydzielania dróg wewnętrznych, powinny one posiadać parametry nie mniejsze niż określone w przepisach odrębnych, w tym dla dróg pożarowych,

- 2) ustala się lokalizację minimum 1 miejsca postojowego na trzech pracowników,
- 3) w granicach planu nie przewiduje się organizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 4) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako miejsca parkingowe naziemne wyznaczone w granicach terenu (PEF).
3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dopuszcza się budowę nowych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki lub do dołów chłonnych,
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich,
 - 3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych - nie zachodzą przesłanki do ustaleń,
 - 4) elektroenergetyka:
 - a) w granicach planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i modernizację sieci i urządzeń systemu infrastruktury elektroenergetycznej (w tym kablowne linie napowietrzne) w zakresie niezbędnym dla występujących potrzeb oraz niezawodnej pracy systemu elektroenergetycznego, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów,
 - b) dopuszcza się położenie równoległe z liniami elektroenergetycznymi okablowania sterowania, automatyki i telekomunikacji,
 - c) dopuszcza się budowę podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych nN/SN, SN/WN, magazynów energii – zależnie od powstałych potrzeb, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz zmiany ich przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) w przypadku napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych obowiązują następujące pasy technologiczne, w których zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym:
 - dla linii napowietrznej SN 15 kV – pas 14,0 m (po 7,0 m od osi linii),
- 5) zaopatrzenie w ciepło – nie zachodzą przesłanki do ustaleń,
- 6) zasady gospodarki odpadami stałymi – w ramach poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie,
- 7) dopuszcza się budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych, sieci teleinformatycznych, linii i sieci radiowych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz telekomunikacji.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12

Nie wyznacza się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 9
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
§13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, plan ustala:

- 1) przeznaczenie - teren elektrowni słonecznej
(instalacja odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej, magazyny energii, stacje transformatorowe, GPO – Główny Punkt Odbioru, itd.),
- 2) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zbiorniki przeciwpożarowe, parkingi,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
 - f) maksymalna powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi – 90%,
- 4) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11 ust. 1 pkt 3),
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone na rysunku planu,
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11),
- 8) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

§14
Rozdział 10
Przepisy końcowe

§ 16

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenu PEF.

§ 17

Na obszarze w zakresie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpól Nr XIV/53/2003 Rady Gminy Księżpól z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 32, poz. 730).

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Księżpól.

§ 19

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

Przewodniczący
Rady Gminy Księżpól

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr
Rady Gminy Księżpol
z dnia

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji,
zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Księżpol, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania**

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 z późn. zm.) Rada Gminy Księżpol ustala, co następuje:

§ 1

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol nie powoduje potrzeby realizacji nowych inwestycji z zakresu budowy infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR RADY GMINY KSIĘŻPOL
Z DNIA W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KSIĘŻPOL

Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol jest przeznaczenie terenów w granicach działek nr ewid.: 43/9 w obrębie geodezyjnym Majdan Nowy, 331/2 w obrębie geod. Markowicze, 262/1 w obrębie geodezyjnym Zynie, 320 i 504 w obrębie geod. Zawadka, pod funkcję elektrowni słonecznych (PEF). Łączna powierzchnia terenów objętych projektem planu wynosi około 5,9 ha.

Na przedmiotowym obszarze obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XIV/53/2003 Rady Gminy Księżpol z dnia 10 grudnia 2003 r. ((Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 32, poz. 730), w którym ww. tereny zlokalizowane były w granicach obszarów oznaczonych symbolem RP, ZŁ – tereny upraw polowych, łąki.

Procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol została wszczęta w trybie art. 27b ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), z wykorzystaniem procedury uproszczonej.

Pierwotnie, analiza uwarunkowań obszaru objętego miejscowym planem wykazała, że lokalizacja elektrowni słonecznych w granicach działek nr ewid.: 43/9 w obrębie geodezyjnym Majdan Nowy, 331/2 w obrębie geod. Markowicze, 262/1 w obrębie geodezyjnym Zynie, 320 i 504 w obrębie geod. Zawadka, nie dotyczyła przesłanek wymienionych w art. 27b ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, więc postanowiono skorzystać z delegacji art. 27b ust. 1 ustawy do zastosowania procedury uproszczonej dla sporządzonego projektu miejscowego planu, co pozwala na znaczne przyspieszenie procesu inwestycyjnego, związanego z lokalizacją instalacji OZE.

Uwzględniając powyższe, pismem znak: IF-II.743.152.2025 z dnia 13 maja 2025 r., Wojewoda Lubelski wyraził zgodę na zastosowanie postępowania uproszczonego do sporządzenia i uchwalenia niniejszego miejscowego planu.

W trakcie procedury opiniowania i uzgodnień projektu zmiany miejscowego planu, w związku z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 28 maja 2025 r. znak:RS.ZPU.525.25.2025.ID informującego o gruntach zmeliorowanych na terenach objętych projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol (w rejonie działki nr 320 w Zawadce), Wójt Gminy Księżpol wystąpił do Wojewody Lubelskiego o ponowne zajęcie stanowiska w przedmiocie zastosowania postępowania uproszczonego.

Z uwagi na przesłanki art. 27b ust. 2 i 3 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem znak: IF-II.743.249.2025 z dnia 23 lipca 2025 r., Wojewoda Lubelski odmówił wyrażenia zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego do sporządzenia i uchwalenia niniejszego miejscowego planu.

W związku z odmową zastosowania postępowania uproszczonego, Wójt Gminy Księżpol kolejno wykonał czynności, o których mowa w art. 17 pkt 6- 14, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany mpzp z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol

Na załącznikach graficznych Nr 1 – 4, stanowiących rysunek zmiany miejscowego planu, wskazano wyrysy ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol, potwierdzające, że projekt zmiany miejscowego planu znajduje się w terenach upraw polowych, łąk i pastwisk. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol przyjęto Uchwałą Nr IV/17/2002 Rady Gminy Księżpol z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienioną Uchwałą Nr XXVIII/118/2012 Rady Gminy Księżpol z dnia 28 września 2012 r., Uchwałą Nr XIV/84/2015 Rady Gminy Księżpol z dnia 30 grudnia 2015 r., Uchwałą Nr XXXV/196/2017 Rady Gminy Księżpol z dnia 25 lipca 2017 r., Uchwałą Nr III/10/2018 Rady Gminy Księżpol z dnia 28 grudnia 2018 r., Uchwałą Nr LIV/432/2023 Rady Gminy Księżpol z dnia 31 października 2023 r.

II. Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.):

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - stanowią przedmiot regulacji zawartych w części tekstowej projektu miejscowego planu i na rysunku planu. Regulacje te odnoszą się do zasięgu obszaru opracowania oraz zasad kształtowania zagospodarowania terenów objętych planem. W planie jednoznacznie ustalono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobach zagospodarowania, maksymalne i minimalne parametry zagospodarowania i zabudowy oraz wskazano linie zabudowy, kształtujące zasięg zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach planu.
2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin uwzględniono w planie poprzez nakaz stosowania rozwiązań zapewniających zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska.
3. W granicach miejscowego planu nie występują: chronione grunty rolne lub leśne, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. z 2024 r. poz. 82) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Teren IPEF w obrębie Majdan Nowy, położony jest w części w granicach terenu górniczego Markowice (2/2/296) oraz udokumentowanego złoża gazu ziemnego GZ 14167 Markowice.
4. W granicach planu nie występują zabytki lub dobra kultury współczesnej, wymagające ochrony w trybie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz krajobrazu priorytetowe, ustalone w audycie krajobrazowym województwa lubelskiego. Z uwagi na ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, granice projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Tanwi, w planie ograniczono wysokość zabudowy do 6 m.
5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473) uwzględniono poprzez określenie zasad ochrony środowiska, w tym zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. Z uwagi na specyfikę planu nie przewiduje się organizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
6. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez uwzględnia się poprzez założenie wzrostu wartości terenów objętych planem w wyniku nowego przeznaczenia terenów pod funkcje (PEF) oraz dostępności do infrastruktury technicznej.
7. Prawo własności poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, uwzględniający nie tylko potrzeby właścicieli nieruchomości objętych planem ale również potrzeby interesu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Ponadto, prawo własności uwzględniono poprzez ustalenia dotyczące wymogów ochrony środowiska i ładu przestrzennego.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez sam cel miejscowego planu czyli przeznaczenie terenów pod elektrownię słoneczną tj. przeznaczenie pod odnawialne źródła energii stanowiące filar bezpieczeństwa energetycznego kraju.
9. Potrzeby interesu publicznego poprzez zachowanie istniejących dróg obsługujących tereny planowanych inwestycji oraz zapewniających dostęp do sąsiadujących pól uprawnych.
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez określenie możliwości wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustalenie zasad ich realizacji.
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych uwzględnia się poprzez:
 - 1) podanie do publicznej wiadomości ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpól wraz z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z zastosowaniem postępowania uproszczonego (prasa lokalna, tablica ogłoszeń, strona aktualności Gminy Księżpól i strona BIP),
 - 2) ogłoszenie o konsultacjach społecznych w związku z opracowanym miejscowym planem (prasa lokalna, tablica ogłoszeń, strona aktualności Gminy Księżpól i strona BIP),
 - 3) spotkanie otwarte dla interesariuszy, dyżur projektanta, umożliwienie składania uwag,
 - 4) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Gminy Księżpól.
12. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
13. Wyznaczając w miejscowym planie nowe tereny, wzięto pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie przeznaczenia i cech zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem dostępu do dróg publicznych.
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Instalacje w ramach elektrowni słonecznej stanowiące urządzenia techniczne są opodatkowane stawką podatku od budowli, wynoszącą wynosi 2%. Podatek od gruntów związanych z działalnością gospodarczą będzie naliczany zgodnie ze stawkami podatkowymi ustalonymi na terenie gminy.