

UZASADNIENIE

Niniejsze uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów działek ewidencyjnych o nr 2084/6 i 2085/2 w obrębie geodezyjnym Rębielice Królewskie w gminie Popów sporządza się na podstawie art.15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130).

Przedmiotowa uchwała, do której sporządza się niniejsze uzasadnienie, dotyczy zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, którego granice szczegółowo określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Nr 30/VI/2024 Rady Gminy Popów z dnia 7 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów działek ewidencyjnych o nr 2084/6 i 2085/2 w obrębie geodezyjnym Rębielice Królewskie w gminie Popów.

Dla obszaru objętego projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Rębielice Królewskie w gminie Popów zatwierdzony uchwałą Nr 287/XLVIII/2022 Rady Gminy Popów z dnia 19 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r. poz. 7133).

Celem regulacji zawartych w projekcie planie jest weryfikacja ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla umożliwienia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie farmy fotowoltaicznej.

W ramach obszaru objętego projektem planu wyróżniono przeznaczenie:

- teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem PEF przeznaczony dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie farmy fotowoltaicznej,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej (fragment istniejącego ciągu pieszo-jezdnego) oznaczony symbolem KR.

Przedmiotowy projekt planu w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem KR, uwzględnia zagospodarowanie określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popów zatwierdzonego uchwałą Nr 185/XXIX/2021 Rady Gminy Popów z dnia 13 stycznia 2021 r., w tym generalną zasadę, iż ustalenia zawarte w elaboracie Studium, zarówno w części tekstowej, jak i na rysunku Studium „Kierunki rozwoju przestrzennego”, wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy i nie są ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowania terenów, a ostateczne uściślenie granic terenów winno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem PEF przeznaczonego dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z art. 67 ust.3 pkt 2 lit. a 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) zgodność z zapisami ww. Studium nie jest wymagana, a rada gminy jest zwolniona z obowiązku stwierdzania, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń ww. Studium.

Zakres sporządzanego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów i ich oznaczeń wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski dotyczące planowanych zamierzeń inwestycyjnych, a także wnioski złożone przez instytucje oraz wynikające z treści uzyskanych uzgodnień i opinii.

Ustalenia planu uwzględniają wymogi wynikające z:

- art. 1 ust. 2, 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określono w §7-§8 tekstu planu. Ze względu na przeznaczenie terenów nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania przestrzeni publicznych.

Szczegółowe analizy dotyczące ochrony środowiska, elementów środowiska kulturowego oraz bezpieczeństwa ludności zostały przeprowadzone w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), która jest przedmiotem opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego Kłobucku. Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych.

W projekcie planu przyjmuje zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, w tym potrzeby osób niepełnosprawnych, oraz mienia między innymi poprzez ustalenie między innymi: zakazu lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenu elektrowni słonecznej oznaczonej symbolem 1PEF oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Tereny wyodrębnione w obszarze objętym planem nie są klasyfikowane pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu.

Uwzględniając specyfikę przeznaczenia terenów ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w wysokości 0,1% dla terenu oznaczonego symbolem PEF. Dla pozostałego terenu – drogi wewnętrznej nie określa się stawki procentowej.

Podstawę do ustalenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowiła analiza stanu własności i granic poszczególnych nieruchomości.

Ustalenia projektu planu nie będą wpływać na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenu komunikacji, a także ustalenie obowiązku zapewnienia potrzeb parkingowych według podanych wskaźników.

Projekt planu zabezpiecza obsługę infrastrukturą techniczną, w zakresie niezbędnym i w dostosowaniu do specyfiki ustalonego przeznaczenia.

Przy ustalaniu przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i korzystania z wyodrębnionych terenów wzięto pod uwagę interes publiczny i prywatny, w tym ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów, a także przeznaczenie terenu dla potrzeb planowanej inwestycji zgodnie z przedłożonym wnioskiem przedproceduralnym.

Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem planu prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty z zapewnieniem udziału społeczeństwa (obwieszczenie, zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu – w formie tradycyjnej oraz przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, umożliwienie składania wniosków, przeprowadzenie konsultacji społecznych (zbieranie uwag, spotkanie otwarte, ankiet) z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej.

W ramach partycypacji społecznej nie złożono wniosków, złożono uwag do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, rozpoczęto konsultacje społeczne. W dniach od do każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi albo wypełnić ankietę. Opracowano raport zawierający protokoły ze wszystkich czynności wykonanych w ramach konsultacji społecznych.

- art. 15 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia projektu planu są zgodne z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzoną uchwałą nr 221/XXXV/2021 Rady Gminy Popów z dnia 26.08.2021 r. w której dopuszczono podejmowanie fragmentarycznych zmian dla konkretnych terenów w zależności od bieżących potrzeb.

Oceniając wpływ niniejszego projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, należy wskazać, iż ze względu na stan własności i ustalone przeznaczenie koszty związane z realizacją jego ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, nie będą obciążały budżetu gminy. Powyższe potwierdza załącznik nr 2 do uchwały. Natomiast wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków związanych z wyznaczeniem nowego terenu zabudowy będą stanowić stały dochód gminy.

- art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Dane przestrzenne, o których mowa w ust. 2 utworzone dla planu stanowią załącznik nr 3 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie. Przedmiotowe dane obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru obję-

tego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Przedmiotowy projekt planu sporządzony został w trybie określonym w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.