**Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach:**

**Kokawa, Przedkocin i Cykarzew Północny w gminie Mykanów**

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), *dalej „ustawa o pzp”*, w związku z art. 67 ust. 3 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), stwierdza się, że:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1) | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Kokawa, Przedkocin i Cykarzew Północny w gminie Mykanów (*dalej „projekt planu” lub „opracowanie”*): | |
|  | a) | stanowi realizację uchwały Nr 445/LVII/2023 Rady Gminy Mykanów z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje: |
|  | **>** | sześć obszarów położonych w Kokawie, na północ od ulicy Kopernika, o powierzchni ok.: 7,49 ha, 7,84 ha, 2,73 ha, 3,93 ha, 1,5 ha i 3,28 ha – oznaczonych na załączniku graficznym nr 1\_1 do projektu uchwały, | |
|  | **>** | trzy obszary położone w Kokawie, na północ od ulicy Kopernika, o powierzchni ok.: 8,2 ha, 4,99 ha i 8,38 ha – oznaczonych na załączniku graficznym nr 1\_2 do projektu uchwały, | |
|  | **>** | obszar położony w Przedkocinie, na wschód od ulicy Długiej o powierzchni ok. 3,3 ha - oznaczony na załączniku graficznym nr 1\_3 do projektu uchwały, | |
|  | **>** | obszar położony w Cykarzewie Północnym, na południe od ulicy Rumiankowej, o powierzchni ok. 3,06 ha - oznaczony na załączniku graficznym nr 1\_4 do projektu uchwały, | |
|  | b) | obejmuje obszary posiadające dobre warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz uzbrojenia w zakresie zasilania w energię elektryczną, |
|  | c) | nie obejmuje: |
|  | > | obszarów lub obiektów objętych ochroną prawną ze względu na swe walory przyrodnicze lub krajobrazowe w tym: obszarów Natura 2000, lokalnych ostoi przyrody oraz obszarów o charakterze naturalnym i siedlisk przyrodniczych posiadających znaczenie dla ekosystemu, |
|  | > | gruntów leśnych, chronionych gruntów rolnych, złóż kopalin, wód powierzchniowych, |
|  | > | obszarów i obiektów zabytkowych, posiadających znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, |
|  | > | korytarzy ekologicznych - realizacja zabudowy na obszarach objętych opracowaniem nie będzie w żaden sposób wpływać na możliwość migracji zwierząt w sposób dotychczasowy, |
|  | d) | nie obejmuje terenów, na których występują istniejące negatywne zagrożenia na środowisko i zdrowie ludzi mogące spowodować ograniczenie w ich zagospodarowaniu, w tym nie obejmuje: |
|  | **>** | obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub na zalewanie wodami opadowymi, |
|  | **>** | obszarów ograniczonego użytkowania, stref przemysłowych, zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska, |
|  | **>** | terenów naturalnych zagrożeń geologicznych lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, |
|  | **>** | obiektów powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenie powietrza, wód, ziemi oraz zagrożenie wystąpienia ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego i hałasu, |
|  | **>** | uciążliwości powodowane przez istniejącą zabudowę, w tym powodujące zagrożenia sanitarne (nie występuje uciążliwa zabudowa produkcyjna, wielkotowarowa produkcja rolnicza, obiekty związane z prowadzeniem gospodarki odpadami, schroniska dla zwierząt, cmentarze), |
|  | e) | obejmuje obszary: |
|  | **>** | występowania urządzeń melioracji wodnych (dot. obszarów w Kokawie i Przedkocinie) oraz GZWP 326 Częstochowa E (dot. wszystkich obszarów objętych opracowaniem) – w projekcie planu przywołano przepisy prawa wodnego chroniące te obszary, |
|  | **>** | położone (dot. fragmentów obszarów w Kokawie) w sąsiedztwie cieku wodnego Dopływ spod Kokawy oraz terenów rowów – w projekcie planu przylegające pasy terenów zostały oznaczone jako tereny zieleni bez prawa zabudowy, |
|  | **>** | obejmujące (dot. obszaru w Przedkocinie) zabudowania rolnicze oraz ciek wodny (rów) z łąką – w projekcie planu tereny te zostały oznaczone jako tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni, |
|  | **>** | położone w sąsiedztwie istniejących 3 elektrowni wiatrowych w Kokawie – projektowany sposób zagospodarowania obszarów objętych projektem planu jest zgodny z przepisami odrębnymi – granica terenu, na którym w projekcie planu dopuszczona jest realizacja budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej od istniejących elektrowni wiatrowych wynosi powyżej 1 km. |
| 2) | W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Mykanów nr 411/LIII/2023 z dnia 2 czerwca 2023 r.) obszary objęte opracowaniem: | |
|  | a) | w większości znajdują się w granicach strefy II rolnej, na terenach upraw rolnych lub zieleni nieurządzonej i rolniczej, w granicach obszarów z możliwością lokalizacji OZE – fotowoltaiki, geotermii, biogazowni, o mocach powyżej 500 kW. Studium w granicach strefy rolnej dopuszcza lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, obiektów i urządzeń związanych z gospodarstwami rolnymi. Ponadto w strefie rolnej dopuszczona jest lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, parkingów, |
|  | b) | są położone w granicach strefy III terenów otwartych i lasów, na terenach zieleni nieurządzonej lub upraw rolnych, nie dopuszczonych do zabudowy, za wyjątkiem zagospodarowania turystycznego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, parkingów (dot. fragmentów terenów w Kokawie oraz Przedkocinie). |
| 3) | Obszary opracowania objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: | |
|  | a) | miejscowości Kokawa w gminie Mykanów – uchwała nr 294/XXXII/2017 Rady Gminy Mykanów z dnia 26 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017 r. poz. 4290). Zgodnie z planem z 2017 r. obszary w Kokawie są położone w granicach terenów: R (tereny rolnicze) i ZR (tereny zieleni rolniczej) – terenów bez prawa lokalizacji budynków mieszkalnych oraz ZLD (tereny zadrzewień i dolesień) – terenów bez prawa lokalizacji zabudowy, |
|  | b) | dla sołectwa Rybna, zatwierdzonego uchwałą Nr 226/XXXIV/2006 Rady Gminy Mykanów z dnia 28 marca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 75 poz. 2156). Zgodnie planem z 2006 r. obszar w Przedkocinie jest położony w granicach terenu RPP – rolnicza przestrzeń produkcyjna – kompleks gleb chronionych obejmujący uprawy polowe, sadownicze lub szklarniowe, |
|  | c) | dla sołectwa Stary Cykarzew i Cykarzew Północny zatwierdzonego uchwałą Nr 230/XXXIV/2006 Rady Gminy Mykanów z dnia 28 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 75 poz. 2160). Zgodnie planem z 2006 r. obszar w Cykarzewie Północnym jest położony w granicach terenu RP – teren rolny obejmujący uprawy polowe, sadownicze lub szklarniowe. |
| 4) | Głównym celem sporządzenia projektu planu jest dokonanie zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenów położonych w granicach obszarów objętych opracowaniem i umożliwienie lokalizacji w ich granicach urządzeń służących produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, poprzez wyznaczenie w granicach obszarów objętych opracowaniem terenów elektrowni słonecznych PEF. W sporządzonym projekcie planu dopuszczono instalacje OZE o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW, wykorzystujące energię promieniowania słonecznego. Na części terenów PEF dopuszczono również lokalizację instalacji OZE innych jak wykorzystujących energie promieniowania słonecznego, w tym hybrydowych instalacji OZE, a na części terenów instalacji OZE wykorzystujących energię: aerotermalną, geotermalną i z wodoru odnawialnego. W granicach terenów PEF dopuszczono lokalizację związanych z dopuszczonymi planem instalacjami OZE: magazynów energii, instalacji magazynowych, urządzeń infrastruktury technicznej i infrastruktury towarzyszącej. W granicach obszarów objętych projektem planu wykluczono możliwość lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych oraz instalacji OZE służących do: | |
|  | a) | termicznego przekształcania odpadów lub spalania wielopaliwowego, |
|  | b) | magazynowania, wytwarzania lub spalania: biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów i biowęgla, w tym wprowadzono zakaz lokalizacji biogazowni lub biogazowni rolniczych, niezależnie od ich mocy. |
| 5) | Opracowanie projektu planu zostało wszczęte po wejściu w życie 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).  Projekt planu miejscowego został sporządzony w okresie przejściowym, w czasie którego nie obowiązuje stosowanie niektórych nowych przepisów wprowadzonych do ustawy o pzp.  Projekt planu został sporządzony z zachowaniem zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów, a także zgodnie z zasadą określoną w art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zgodnie z którą do czasu wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie stosuje się przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy o pzp w brzmieniu dotychczasowym, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia projektu planu zgodnie z zapisami Studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE oraz ich stref ochronnych.  W sporządzonym projekcie mają zastosowanie: nowe definicje i zakres planu a także obowiązek prowadzenia konsultacji społecznych zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 1a ustawy o pzp. | |
| 6) | W sporządzanym projekcie planu: | |
|  | a) | w zakresie dostosowanym do przedmiotu opracowania wprowadzono do ustaleń ogólnych projektu uchwały zapisy wymagane art. 1 ust. 2-4 ustawy o pzp, |
|  | b) | w sporządzonym projekcie planu nie zachodzi potrzeba wprowadzania ustaleń dotyczących: walorów architektonicznych, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa a także wprowadzania ustaleń dotyczących: kształtowania przestrzeni publicznych oraz obiektów i obszarów chronionych przez przepisy odrębne: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych, |
|  | c) | ważono interes publiczny i interesy prywatne, z uwzględnieniem uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w szczególności dostosowano przeznaczenie poszczególnych terenów do występujących uwarunkowań, |
|  | d) | uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania, tak aby sporządzony plan mógł być używany przez wszystkich ludzi, w możliwie szerokim zakresie, bez potrzeby adaptacji lub specjalnego projektowania, w zakresie jaki należy do zagadnień związanych z opracowaniem i funkcjonowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. |
| 7) | Przy sporządzaniu projektu planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 1a ustawy o pzp.  Do sporządzanego projektu planu nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi, o których jest mowa w art. 8g ust.1 ustawy o pzp, w związku z powyższym nie zachodziła w przedmiotowym postępowaniu konieczność ich rozpatrzenia i uzasadnienia sposobu rozpatrzenia tych wniosków lub uwg.  W konsekwencji brak jest podstaw do sporządzania wykazu, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy o pzp oraz wykazu zawierającego zgłoszone uwagi, zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy o pzp, a także brak jest podstaw do udostępnienia tych wykazów na zasadach określonych w art. 52 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. | |
| 8) | W obecnej kadencji Rady Gminy Mykanów nie przeprowadzono oceny aktualności Studium i planów miejscowych. Projekt planu stanowi konsekwencję dokonanych w 2023 r. zmian w Studium i jest zgodny z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr 402/XLVII/2018 Rady Gminy Mykanów z dnia 16 października 2018 r.). | |
| 9) | Na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.  Projektowane inwestycje nie będą powodować emisji zanieczyszczeń. Nie przewiduje się kumulacji oddziaływań jakie mogą być powodowane przez projektowaną zabudowę z oddziaływaniami powodowanymi przez istniejące na terenach sąsiednich obiekty.  Projektem planu objęto obszary predystynowane do rozwoju funkcji dopuszczonych projektem planu miejscowego, położone w sąsiedztwie istniejących elektrowni wiatrowych, na obszarach nie chronionych ze względu na występujące walory środowiskowe lub przyrodnicze. Obszary objęte opracowaniem są położone w znacznej odległości od istniejącej zabudowy mieszkaniowej a także nie są przewidziane do rozwoju zabudowy związanej z mieszkalnictwem lub turystyką, rekreacją i wypoczynkiem.  Przy przestrzeganiu ogólnie obowiązujących przepisów a także warunków zawartych ustaleniach projektu planu, nie spowodują znaczącego oddziaływania na środowisko i na otoczenie, a ich oddziaływanie zamknie się w granicach terenu inwestycji. | |
| 10) | Obszary objęte opracowaniem są położone: przy urządzonych drogach wewnętrznych lub urządzonych dojazdach, uzbrojonych w zakresie umożliwiającym odprowadzenie wytwarzanej energii do sieci elektroenergetycznej.  Przyjęte w sporządzonym projekcie planu rozwiązania przestrzenne nie będą miały wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, w szczególności nie będą się wiązały z koniecznością realizacji lub finansowania nowych, dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, które są bezpośrednim skutkiem uchwalenia niniejszego planu. | |