**Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**w miejscowości Mykanów przy ulicy Zielonej**

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 z późn. zm.) 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 z późn. zm.), stwierdza się, że:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1) | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Mykanów przy ul. Zielonej (nazywany dalej „projektem planu” lub „opracowaniem”): | | |
|  | a) | stanowi realizację uchwały Rady Gminy Mykanów Nr 479/LXI/2024 z dnia 12 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,6 ha stanowiący grunty rolne niskich klas bonitacyjnych (IVa, IVb, V), położony w granicach obszarów rolnych niezabudowanych, niezadrzewionych, wykorzystywanych do prowadzenia produkcji rolniczej, zlokalizowany w miejscowości Mykanów na południe od ulicy Zielonej, | |
|  | b) | obejmuje obszar posiadający dobre warunki 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 oraz gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, |
|  |  | > | udokumentowanych złóż kopalin, |
|  |  | > | obszarów i obiektów zabytkowych, posiadających znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, |
|  |  | > | korytarzy ekologicznych, |
|  | d) | nie obejmuje terenów, na których występują istniejące negatywne zagrożenia na środowisko i  zdrowie ludzi mogące spowodować ograniczenie w ich zagospodarowaniu w zakresie: | |
|  |  | > | obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub na zalewanie wodami opadowymi, |
|  |  | > | ustanowionych obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych, zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz instalacji mogące 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), |
|  |  | > | sieci przesyłowych: elektroenergetycznych, gazowych, ropociągu, |
|  | e) | obejmuje obszar, w granicach którego występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych: | |
|  |  | > | prawa lotniczego, chroniących lotnisko Rudniki koło Częstochowy, |
|  |  | > | ustawy o realizacji inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych, związane z istniejącymi na terenie sąsiednim 2 elektrowniami wiatrowymi, |
|  |  | > | prawa wodnego, chroniących zbiorniki wód podziemnych (GZWP 326 Częstochowa E). |
| 2) | W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Gminy Mykanów nr 411/LIII/2023 z dnia 2 czerwca 2023 r. obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach strefy II rolnej w granicach obszarów z możliwością lokalizacji OZE – fotowoltaiki, geotermii, biogazowni, o mocach powyżej 500 kW. | | |
| 3) | Obszar opracowania objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr 213/XXV/2016 Rady Gminy Mykanów z dnia 22 listopada 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017 r. poz. 200). Zgodnie z dotychczasowym planem, obszar opracowania i tereny sąsiednie oznaczone są symbolem 9R – tereny rolnicze, z zakazem budowy budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem upraw ogrodniczych. | | |
| 4) | Głównym celem sporządzenia projektu planu jest umożliwienie lokalizacji w granicach obszaru objętego projektem planu elektrowni słonecznych. W sporządzonym projekcie planu dopuszczono instalacje OZE o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW, wykorzystujące energię promieniowania słonecznego oraz wprowadzono zakaz lokalizacji instalacji OZE służących do: | | |
|  | a) | wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru, zaliczanych do elektrowni wiatrowych, | |
|  | b) | termicznego przekształcania odpadów lub spalania wielopaliwowego, | |
|  | c) | magazynowania, wytwarzania lub spalania: biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów i biowęgla, w tym wprowadzono zakaz lokalizacji biogazowni lub biogazowni rolniczych, niezależnie od ich mocy. | |
| 5) | 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.). | | |
| 6) | Na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.  Projektowane na obszarze objętym opracowaniem inwestycje nie będą powodować emisji zanieczyszczeń. 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. | | |
| 7) | Zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą nie będą się wiązać z koniecznością realizacji i finansowania przez gminę uzbrojenia terenów lub realizacji układu drogowego. | | |
| 8) | Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o pzp: | | |
|  | a) | wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji §5 tekstu planu, | |
|  | b) | wymagania ochrony środowiska zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji §6 tekstu planu, | |
|  | c) | walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zrealizowano poprzez dopuszczenie terenu opracowania do zabudowy, z wprowadzeniem ograniczeń chroniących tereny sąsiednie, | |
|  | d) | potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji § 9 tekstu planu, | |
|  | e) | wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zapewniono poprzez wprowadzenie regulacji § 12 pkt 2 lit. d tekstu planu uwzględniających ograniczenia wynikające z istniejących w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych. Ponadto w projekcie planu wprowadzono ustalenia mające na celu wyeliminowanie oddziaływania na sąsiadujące tereny mieszkaniowe, jakie potencjalnie może wiązać z funkcjonowaniem elektrowni słonecznych, poprzez: | |
|  |  | > | wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od strony północnej wraz z wprowadzeniem nakazu pasów realizacji zieleni izolacyjnej lub odpowiednich ogrodzeń, |
|  |  | > | wprowadzenie nakazu: stosowania na obiektach budowlanych barw neutralnych oraz stosowania paneli fotowoltaicznych z powłokami antyrefleksyjnymi, |
|  |  | > | ustalenie wysokości zabudowy do 5m i udziału powierzchni biologicznie min. 0,5, |
|  |  | > | wprowadzenie regulacji dotyczących gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi |
|  | f) | ze względu na brak uwarunkowań, w projekcie planu nie wprowadzono wymagań dot: ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, potrzeb interesu publicznego, potrzeb w/z rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych oraz potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności a także zasad gospodarowania wodami, | |
|  | g) | zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono, zgodnie z  zasadami ustawy o pzp, | |
|  | h) | udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zapewniono zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 1a ustawy o pzp, | |
|  | i) | przy sporządzaniu projektu planu ważono interes publiczny i interesy prywatne, z uwzględnieniem uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, | |
|  | j) | projektem planu objęto obszar o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiadający dostęp do drogi publicznej, w zasięgu istniejącego uzbrojenia, | |
|  | k) | projekt planu został sporządzony w sposób uwzględniający zasady uniwersalnego projektowania, tak aby 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. | |
| 9) | 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 uwag.  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. | | |
| 10) | 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 związku z wystąpieniem o opinie i uzgodnienia projektu planu po dniu 24 września 2023 r. 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. | | |
| 11) | Obszar objęty opracowaniem ma zapewnione powiązania z drogą publiczną ulicą Zieloną poprzez istniejącą na terenie przylegającym drogę wewnętrzną i jest położony w zasięgu uzbrojenia umożliwiającego 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 uzbrojenia terenu i budowy dróg, należących do zadań własnych gminy, które są bezpośrednim skutkiem uchwalenia niniejszego planu. | | |