

Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości: Borowno, Borowno Kolonia i Łochynia 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 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: Borowno, Borowno Kolonia i Łochynia w gminie Mykanów (nazywany dalej projektem planu lub opracowaniem):
a)	stanowi realizację uchwały Rady Gminy Mykanów Nr 35/V/2024 z dnia 24 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje 11 wydzielonych obszarów o łącznej powierzchni ok. 65,5 ha stanowiący grunty rolne niskich klas bonitacyjnych (dominują grunty orne RV i RIVb, występują grunty orne RVI), obejmujących działki niezabudowane i niezadrzewione, użytkowane rolniczo, zlokalizowane:
>	w Łochyni, w pasie terenów niezabudowanych, użytkowanych rolniczo, zlokalizowanych na południe od ulicy Długiej i na zachód od ulicy Lipowej; obszar ten sąsiaduje z od strony północnej z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oddzielenymi od działek objętych opracowaniem drogą wewnętrzną o szerokości ok. 6 m, a od strony południowej z kompleksem leśnym lasów państwowych, oddzielonym od działek objętych opracowaniem drogą polną o szerokości ok. 6 m
>	w Borownie, w granicy terenów niezabudowanych użytkowanych rolniczo, położonych na zachód od drogi polnej stanowiącej przedłużenie ulicy Częstochowskiej, z istniejącym po stronie zachodniej kompleksem leśnym lasów państwowych,
>	w Borownie, w granicy terenów niezabudowanych użytkowanych rolniczo, położonych na zachód od drogi polnej stanowiącej przedłużenie ulicy Klonowej, sąsiadujących od strony zachodniej z kompleksem leśnym lasów państwowych,
b)	obejmuje obszary posiadające dobre warunki obsługi komunikacyjnej oraz uzbrojenia w zakresie zasilania w energię elektryczną,
c)	nie obejmuje:
>	obszarów objętych ochroną prawną ze względu na swe walory przyrodnicze lub krajobrazowe w tym: obszarów Natura 2000, korytarzy ekologicznych, lokalnych ostoi przyrody, obszarów o charakterze naturalnym i siedlisk przyrodniczych posiadających znaczenie dla ekosystemu,
>	gruntów leśnych oraz gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych,
>	wód powierzchniowych (rzek i cieków wodnych oraz zbiorników wodnych),
>	obszarów posiadających znaczenie dla dziedzictwa kulturowego,
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,
>	obszarów ograniczonego użytkowania, stref przemysłowych, zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i 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 lub zagrożenie wystąpienia ponadnormatywnego hałasu i promieniowania elektromagnetycznego
>	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 obszary, w granicach których występują ograniczenia wynikające z przepisów:
>	prawa geologicznego i górniczego - złoża piasków i żwirów KN 2951 Borowno - eksploatacja kopaliny z tego złoża została zaniechana, jako nieuzasadniona ekonomicznie, w dokumentacji geologicznej brak informacji dotyczących ochrony tego złoża oraz obszaru wymagającego ochrony przed działaniem uniemożliwiającym zagospodarowanie złoża kopaliny,
>	ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - stanowiska archeologiczne,
>	prawa wodnego – zbiornik wód podziemnych (GZWP 326 Częstochowa E) i melioracje.

2)	<p>W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Gminy Mykanów nr 411/LIII/2023 z dnia 2 czerwca 2023 r. obszary objęte opracowaniem znajdują się w granicach: strefy II rolnej lub strefy III – terenów otwartych, lasów i wód powierzchniowych; w części położonych w granicach wyznaczonych na rysunku Studium obszarów z możliwością lokalizacji OZE – fotowoltaiki, geotermii, biogazowni, o mocach powyżej 500 kW.</p> <p>Projekt planu został sporządzony zgodnie z zasadą określoną w 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, zgodnie z którą do czasu wejścia w życie planu ogólnego (lub do dnia 1 lipca 2026 r.) stosuje się przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy o pzp w brzmieniu dotychczasowym, z wyłączeniem:</p> <p>a) obowiązku sporządzenia przez Wójta Gminy Mykanów projektu planu zgodnie z zapisami Studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE oraz ich stref ochronnych,</p> <p>b) obowiązku stwierdzenia przez Radę Gminy Mykanów, że plan nie narusza ustaleń Studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE oraz ich stref ochronnych.</p>
	<p>W związku z wystąpieniem o opinie i uzgodnienia projektu planu po dniu 24 września 2023 r. w sporządzonym projekcie planu mają zastosowania przepisy przywołane w art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (m.in. dot. obowiązku stosowania nowych definicji i nowego zakresu planu).</p>
3)	<p>Obszary opracowania objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2006 r. Zgodnie z tym planem, obszary opracowania stanowią tereny rolne lub przeznaczone pod zalesienie. Obszary opracowania sąsiadują z terenami niezabudowanymi gminy Rędziny – rolnymi i leśnymi.</p>
4)	<p>Celem sporządzenia projektu planu jest umożliwienie lokalizacji w granicach obszarów objętych 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:</p> <p>a) wytwarzania energii elektrycznej z energii wiatru, zaliczanych do elektrowni wiatrowych,</p> <p>b) termicznego przekształcania odpadów lub spalania wielopaliwowego,</p> <p>c) magazynowania, wytwarzania lub spalania: biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, w tym wprowadzono zakaz lokalizacji biogazowni lub biogazowni rolniczych.</p>
5)	<p>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.).</p>
6)	<p>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.</p>
7)	<p>Zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą nie będą się wiązać z koniecznością realizacji i finansowania przez gminę uzbrojenia terenów lub realizacji układu drogowego.</p>
8)	<p>Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o pzp:</p> <p>a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji §4 tekstu planu,</p> <p>b) wymagania ochrony środowiska zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji §5 tekstu planu,</p> <p>c) walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zrealizowano poprzez dopuszczenie do lokalizacji zabudowy uwzględniające występujące uwarunkowania, ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, z jednoczesnym wprowadzeniem ograniczeń chroniących tereny sąsiednie,</p> <p>d) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zrealizowano w § 9 tekstu planu,</p> <p>e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zapewniono poprzez ustalenia mające na celu wyeliminowanie oddziaływania na sąsiadujące tereny mieszkaniowe, jakie potencjalnie może wiązać z funkcjonowaniem elektrowni słonecznych, poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> > wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów mieszkaniowych wraz z wprowadzeniem nakazu realizacji pasa zieleni izolacyjnej lub odpowiednich ogrodzeń, > wprowadzenie nakazu: stosowania na obiektach budowlanych barw neutralnych oraz stosowania paneli fotowoltaicznych z powłokami antyrefleksyjnymi, > ograniczenie wysokości zabudowy, w tym ograniczenie wysokości instalacji OZE do 6 m, > wprowadzenie regulacji dotyczących gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi

f)	w projekcie planu oznaczono lokalizację stanowisk archeologicznych wraz z wyznaczeniem zgodnie z ustaleniami Studium strefy ochrony archeologicznej,
g)	ze względu na brak uwarunkowań, w projekcie planu nie wprowadzono wymagań dot: ochrony 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,
h)	zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono, zgodnie z zasadami ustawy o pzp,
i)	udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zapewniono zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 1a ustawy o pzp,
j)	przy sporządzaniu projektu planu wzięto interes publiczny i interesy prywatne, z uwzględnieniem uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
k)	projektem planu objęto obszary posiadające dostęp do drogi publicznej, w zasięgu istniejącego uzbrojenia,
l)	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.