UCHWAŁA NR LIII/454/2023
RADY GMINY PIETROWICE WIELKIE

z dnia 12 stycznia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie dla dwóch obszarów położonych w miejscowości Kornice – Etap III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t,j. Dz.U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz.503 ze zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie przyjętego Uchwałą Nr V/44/2015 z dnia 25 lutego 2015 r. z późn. zm.,

Rada Gminy Pietrowice Wielkie
uchwala

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie, dla dwóch obszarów położonych w miejscowości Kornice – Etap III, zwany dalej planem.

1. Plan obejmuje teren położony w miejscowości Kornice, w granicach ustalonych na rysunku planu, który został oznaczony zgodnie z uchwałą nr XXXIX/351/2021 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla dwóch obszarów położonych w miejscowości Kornice i stanowi jego etap III.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:2000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiący integralną część uchwały;
2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Pietrowice Wielkie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Pietrowice Wielkie 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 – niestanowiący ustaleń planu;
4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych, w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczalne;
2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej, mierzonej od elementów konstrukcyjnych), do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi, z zachowaniem przepisów odrębnych:
   a) okapu, daszków, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
   a) wysokość budynków,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

6) **powierzchni użytkowej –** należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;

7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;

8) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;

9) **terenowych urządzeniach i obiektach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć np.: boiska do gier zespołowych, bieżnie, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, obiekty i urządzenia do jazdy na rolkach, deskorolkach, rowerach i inne podobne, usytuowane na wolnym powietrzu, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;

10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) granice opracowania;

2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) oznaczenie jednostki strukturalnej F – Kornice.

5) przeznaczenie terenu wraz z numerem i oznaczeniem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu – **AGn** - teren aktywności gospodarczej,

6) stanowiska archeologiczne;

7) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 332) „Subniecka Kędzieżyńsko - Głubczycka;

8) obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną.

2. Teren na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały oznaczono symbolem literowo-literowo-liczbowym, **F.AGn3**, gdzie pierwszy symbol literowy stanowi oznaczenie jednostki strukturalnej F- Kornice, drugi symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu, zgodnie z symbolem zapisanym w §3 ust. 1 pkt 5 uchwały, a symbol liczbowy oznacza numer porządkowy terenu.

§ 4. 1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie: dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, oczek wodnych oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od granicy, lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz przepisów odrębnych.

2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) wszelkie uciążliwości, związane z prowadzoną działalnością, nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych, chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu, w stopniu zapewniającym maksymalne oddziaływanie inwestycji do granic terenów, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

2) dla terenów położonych w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 332) "Subniecka Kędzierzynsko - Głubczycka", ustala się:

   a) nakaz prowadzenia działalności w sposób zapewniający ochronę zasobów wodnych, zgodnie z odrębnymi przepisami;

   b) zakazuje się użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych i powierzchniowych;

   c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

3) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

   a) zakaz składowania odpadów,

   b) nakaz magazynowania odpadów, powstających w związku z prowadzoną działalnością, w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach,

   c) zakaz magazynowania odpadów innych, niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością,

   d) zakaz lokalizowania spalarni odpadów i współspalarni odpadów;

4) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych.

3. **Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:**

1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, na wniosek właścicieli, lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna wielkość działek – 500 m^2,

   b) minimalna szerokość frontów działek – 10 m,

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale: 80-120 stopni.

4. **Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1) W obszarze objętym planem zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne:

   a) stanowisko datowane na epokę kamienia - obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 95, nr st. w miejscowości 31;

   b) stanowisko datowane na epokę neolitu- obszar AZP 101-39, nr st. na obszarze 98, nr st. w miejscowości 34;

2) w obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 sposób ochrony obiektów oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych, winien być zgodny z przepisami odrębnymi, w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz Prawa budowlanego.

5. **Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających z terenami dróg, zgodnie z rysunkiem planu;

2) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej, niż:

   a) dla obiektów produkcyjnych, aktywności gospodarczej – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,

   b) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie: wydzielonych zatok, wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych, lub garażach podziemnych;

4) poza drogami publicznymi, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej, niż:

   a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,

   b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,

   c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,

   d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

5) **geometria dachów** – dowolna.

6. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obsługa obszaru planu przez istniejący układ drogowy;

2) nakaz realizacji miejsc parkingowych i postojowych, zgodnie z §4 ust. 5 pkt. 2-4 niniejszej uchwały.

7. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie **wodociągów**:

   a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejące sieci wodociągowe z ujęć wody pitnej w Makowie, Amandowie oraz Samborowicach, które w całości pokrywają potrzeby socjalno-bytowe oraz usługowe i produkcyjne,

   b) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, produkcji i usług oraz celów gaśniczych,

   c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie, zbiorniki wodne małej retencji), z zastrzeżeniem §4 ust. 2 pkt 2 uchwały,

   d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej**:

   a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając ustalenia §4 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne w powyższym zakresie;

3) w zakresie **kanalizacji deszczowej**:

   a) odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,

   b) dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących, lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej;

4) w zakresie **gazownictwa**:

   a) zasilanie w gaz ziemny z istniejącej i realizowanej, zgodnie z zapotrzebowaniem sieci średnio- lub niskoprężnej,

   b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych, z indywidualnych zbiorników gazu;

5) w zakresie **elektroenergetyki**:

   a) zasilanie z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,

   b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych, w obrębie wszystkich terenów,

   c) modernizacja oraz budowa nowych sieci energetycznych, winna uwzględniać w miarę możliwości likwidację linii napowietrznych,

   d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

6) w zakresie **ciepłownictwa**:

a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania, przy zastosowaniu paliw przyjaznych środowisku, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza,

b) dopuszcza się stosowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię cieplną z odnawialnych źródeł energii;

7) w zakresie **telekomunikacji**:

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,

b) dopuszcza się, w całym obszarze planu, realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 15 m, za wyjątkiem pkt 10;

10) maksymalna wysokość infrastruktury telekomunikacyjnej - 20 m.

8. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się obszar, w których rozmieszone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (za wyjątkiem urządzeń elektrowni wiatrowych i biogazowni), wraz ze strefami ochronnymi, wyznaczony na rysunku planu.

2) dla obszaru, o których mowa w pkt 1 ustala się:

a) strefy ochronne, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, nie mogą wykraczać poza granice obszaru wyznaczonego na rysunku planu.

b) uciążliwość prowadzonej działalności dotyczącej pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie: emisji, wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych.

9. **Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

10. **Na obszarze objętym planem nie występują:**

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) obszary i tereny górnicze;

3) udokumentowane złoża.

11. **Na obszarze objętym planem nie określa się:**

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **teren aktywności gospodarczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.AGn3,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny;

b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (za wyjątkiem urządzeń elektrowni wiatrowych i biogazowni), wraz ze strefami ochronnymi.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego,

b) obiekty związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,

c) usługi.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 90%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,0,

b) minimalny – 0,01;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pietrowice Wielkie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Bajak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIII/454/2023
Rady Gminy Pietrowice Wielkie
z dnia 12 stycznia 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIETROWICE WIELKIE DLA DWÓCH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KORNICE - ETAP III

SKALA 1:2000

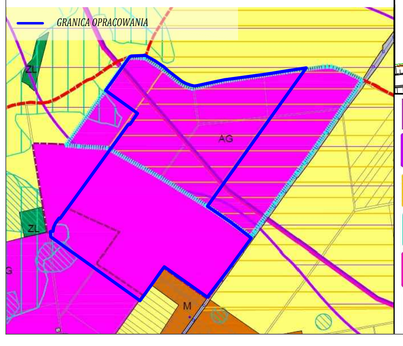
0 10 50

METRY

KORNICE

F.AGn3

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIETROWICE WIELKIE



AG OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

TERENY ZMELIOROWANE

OBSZAR PREDYSPONOWANY DO WYSTĄPIENIA RUCHÓW MASOWYCH

GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP NR 332)"SUBNIECKA KĘDZIERZYŃSKO - GŁUBCZYCKA"

POZOSTAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

LEGENDA

GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

F. OZNACZENIE JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ F - KORNICE

AGn TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP NR 332) "SUBNIECKA KĘDZIERZYŃSKO - GŁUBCZYCKA"

CAŁY OBSZAR PLANU

OBSZAR, NA KTÓRYM ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/454/2023

Rady Gminy Pietrowice Wielkie

z dnia 12 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pietrowice Wielkie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla dwóch obszarów położonych w miejscowości Kornice – Etap III, Rada Gminy nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/454/2023

Rady Gminy Pietrowice Wielkie

z dnia 12 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pietrowice Wielkie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych
Rada Gminy Pietrowice Wielkie
Rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla dwóch obszarów położonych w miejscowości Kornice – Etap III, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 1634 ze zm.).

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla dwóch obszarów położonych w miejscowości Kornice – Etap III, nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę techniczną.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/454/2023

Rady Gminy Pietrowice Wielkie

z dnia 12 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Wójt Gminy Pietrowice Wielkie przedstawia Radzie Gminy Pietrowice Wielkie do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla dwóch obszarów położonych w miejscowości Kornice – Etap III.

I. **Dane ogólne**

Rada Gminy Pietrowice Wielkie na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 22 grudnia 2021 r. podjęła uchwałę nr XXXIX/351/2021 Rady Gminy Pietrowice Wielkie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla dwóch obszarów położonych w miejscowości Kornice i niniejszy plan stanowi etap III jego uchwalania. Etap I planu miejscowego został przyjęty uchwałą nr XLVI/410/2022 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 18 lipca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie dla dwóch obszarów położonych w miejscowości Kornice – Etap I, natomiast etap II planu miejscowego został przyjęty uchwałą nr XLIX/428/2022 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 6 października 2022 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie dla dwóch obszarów położonych w miejscowości Kornice – Etap II.

1) Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2) Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego były wniosek inwestora dotyczący zmiany przeznaczenia terenu objętego planem.

3) Projekt planu został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j., Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

4) Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie przyjętego Uchwałą Nr V/44/2015 z dnia 25 lutego 2015 r. z późniejszymi zmianami. Należy wskazać, iż przeznaczenie terenów zgodnie z przedmiotowym projektem pozostaje w zgodzie z zapisami studium.

II. **Procedura opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Pietrowice Wielkie w/w uchwały Wójt Gminy Pietrowice Wielkie, jako organ sporządzający projekt, kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej i przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;

2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednocześnie rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków złożonych do planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

5) uzyskał opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej;

6) uzyskał uzgodnienie z Zarządem Województwa Śląskiego w zakresie zadań samorządu województwa, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) uzyskał na podstawie art. 25 ust. ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) uzgodnienie z Wojewodą Śląskim w zakresie braku kolizji z ustaleniami programów zadań rządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;

8) uzyskał pozytywne uzgodnienie i opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

9) uzyskał pozostałe niezbędne uzgodnienia i opinie;

10) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną nad wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu;

11) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia.

13) podjął rozstrzygnięcie dotyczący rozpatrzenia uwag, złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (nie wpłynęły żadne uwagi).

14) przedłożył Radzie Gminy Pietrowice Wielkie do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie, dla obszaru położonego w miejscowości Kornice.

III. **Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie, dla obszaru położonego w miejscowości Kornice**.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzono na podstawie uchwały nr XXXIX/351/2021 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie dla dwóch obszarów położonych w miejscowości Kornice i niniejszy plan stanowi etap III jego uchwalania. Etap I planu miejscowego został przyjęty uchwałą nr XLVI/410/2022 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 18 lipca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie dla dwóch obszarów położonych w miejscowości Kornice – Etap I, natomiast etap II planu miejscowego został przyjęty uchwałą nr XLIX/428/2022 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 6 października 2022 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie dla dwóch obszarów położonych w miejscowości Kornice – Etap II.

Sporządzając niniejszy projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy wskazać, iż rozwiązania projektowe nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

IV. **Wnioski**

1. Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego załącza się załączniki, tj.:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały;

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Pietrowice Wielkie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;

3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Pietrowice Wielkie 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 – niestanowiący ustaleń planu;

4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

2. Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje powstania znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. Przedmiotowe zainwestowanie nie będzie powodowało transgranicznego oddziaływania na środowisko.

3. Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

V. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w § 4 ust. 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 2 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania ustalone dla poszczególnych terenów. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w § 4 ust. 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wraz z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W rozdziale 2 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy w § 4 ust. 2 pkt 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach opracowania występują obszary wymagające ochrony - stanowiska archeologiczne. Projekt planu został zaopiniowany przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Plan miejscowy zawiera rozwiązania odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych zostały w planie miejscowym uwzględnione dla poszczególnych terenów.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy poprzez ustalenia w rozdziale 2 uchwały dotyczącym przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. W zakresie wprowadzanych zmian niniejszym projektem powyższe potwierdza sporządzona na jego potrzeby prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów uwzględnia poszanowanie prawa własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan miejscowy został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa. Na obszarze planu nie występują budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych. Natomiast plan został sporządzony w poszanowaniu interesu społecznego i publicznego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy w § 4 ust. 7 reguluje zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zawiera ustalenia dotyczące telekomunikacji (§ 4 ust. 7 pkt 10).

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Pietrowice Wielkie na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. Szerzej powyższe zostało opisane w rozdziale II niniejszego uzasadnienia.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy w § 4 ust. 7 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

Przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów zachowano równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania uwzględniają ten fakt. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty prywatne. Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu. Ponadto projekt planu ze względu na rodzaj przeznaczenia terenów wprowadza zapisy mające na celu poszanowanie sąsiedztwa poza granicami objętymi planem poprzez ustalenia zawarte w projekcie uchwały

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan ustala zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowania ładu przestrzennego w gminie.

VI. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Procedura sporządzenia niniejszego projektu planu miejscowego została rozpoczęta w celu aktualizacji zapisów obowiązujących planów w zakresie zmiany przeznaczenia terenów.

Gmina Pietrowice Wielkie nie posiada aktualnej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące studium uwarunkowań, sporządzone dla obszaru całej gminy, zostało uchwalone w lutym 2015 r. oraz było kilkukrotnie zmienione, w związku z czym zachowuje aktualność i nie wymaga zmian. Ruch budowalny na obszarze gminy jest spory, dlatego gmina przystąpiła do opracowania nowego planu w granicach administracyjnych. Tym samym gmina dąży do aktualizacji dokumentów planistycznych w ślad za potrzebami mieszkańców oraz nowelizacjami przepisów prawnych. Gmina posiada 100 % pokrycia planami miejscowymi.

VII. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Zgodnie z prognozą skutków finansowych w związku z uchwaleniem i realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza kosztem sporządzenia projektu planu Gmina nie poniesie wydatków.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 marca 2023 r.

Poz. 2231

Elektronicznie podpisany przez:
Elżbieta Żabicka-Łakomy
Data: 08.03.2023 13:06:09

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.11.2023
WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 6 marca 2023 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LIII/454/2023 Rady Gminy Pietrowice Wielkie z dnia 12 stycznia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie dla dwóch obszarów położonych w miejscowości Kornice – Etap III, w zakresie:

- § 3 ust. 1 pkt 8;

- § 4 ust. 8;

- § 5 ust. 1 pkt 1 lit. b;

- legendy, w zakresie: obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną.

Uzasadnienie

W myśl art. 85 i 86 ustawy o samorządzie gminnym, wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego.

W dniu 12 stycznia 2023 r. Rada Gminy Pietrowice Wielkie podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie dla dwóch obszarów położonych w miejscowości Kornice – Etap III.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 2 lutego 2023 r. Rada Gminy Pietrowice Wielkie przekazała organowi nadzoru uchwałę Nr LIII/454/2023 z dnia 12 stycznia 2023 r., a w dniu 13 lutego 2023 r. Wojewoda otrzymał dokumentację prac planistycznych, celem dokonania oceny zgodności tej uchwały z prawem.

W dniu 28 lutego 2023 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie.

Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię

z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem: wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (pkt 1) i urządzeń innych niż wolnostojące (pkt 2). Z kolei art. 15 ust. 3 pkt 3a tej ustawy stanowi, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

Rada Gminy Pietrowice Wielkie w treści przedmiotowej uchwały w § 4 ust. 8 wprowadziła obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną oraz wskazała ustalenia jakie na tym obszarze obowiązują w tym zakresie. Dodatkowo w § 5 ust. 1 pkt 1 lit. b wprowadzono jako przeznaczenie podstawowe, na terenie aktywności gospodarczej, oznaczonym symbolem F.AGn3, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (za wyjątkiem urządzeń elektrowni wiatrowych i biogazowni), wraz ze strefami ochronnymi. Z kolei na załączniku graficznym wskazano, że obszar rozmieszczone urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii obejmuje cały obszar planu miejscowego.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, ponadto rada gminy stwierdza nienaruszalność ustaleń studium na podstawie art. 20 ust. 1 cyt. ustawy.

W granicach obszaru o symbolu AG w studium, wyznaczono w planie miejscowym teren oznaczonym symbolem F.AGn3. W świetle analizy zgodności ustaleń przedmiotowego planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie organ nadzoru stwierdził, że w studium na obszarze o symbolu AG, nie ustalono rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Zgodnie z zapisami studium lokalizacja farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW dopuszczona jest wyłącznie na terenie obszarów rolnych z dopuszczeniem lokalizacji farm fotowoltaicznych, oznaczonym symbolem R/IT, który nie jest zlokalizowany w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyjaśnić należy, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pietrowice Wielkie wskazano obszary, na których możliwe jest lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100 kW, a nie większej niż 500 kW jak zrobiono to w treści planu miejscowego. Wynika to z faktu, iż z dniem 30 października 2021 r. weszła w życie ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 r. poz. 1873), która zawiera nowe regulacje dotyczące wyznaczania w studium obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w miejsce obowiązujących dotychczas unormowań zawartych w ustawie o planowaniu. Tym samym w studium, aktualnie, wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, a nie tak jak dotychczas o mocy przekraczającej 100 kW.

Na obszarach umożliwiających lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW dopuszczalne jest lokalizowanie urządzeń o mocy powyżej 500 kW. Jednak taki obszar nie został wyznaczony na terenie o symbolu AG w studium, a tym samym nie może zostać wyznaczony w planie miejscowym na terenie oznaczonym symbolem F.AGn3.

W złożonych wyjaśnieniach gmina poinformowała, że faktycznie na przedmiotowym terenie studium nie dopuszcza lokalizacji takich urządzeń. Dodatkowo gmina zwróciła się o częściowe stwierdzenie nieważności uchwały.

Organ nadzoru przychylił się do stanowiska gminy i niniejszym rozstrzygnięciem wyeliminował zapisy uchwały sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały gminy w całości lub w części. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa hierarchicznie wyższymi, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę.

Po wyeliminowaniu wymienionych naruszeń, uchwała Rady Gminy Pietrowice Wielkie Nr LIII/454/2023 z 12 stycznia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pietrowice Wielkie dla dwóch obszarów położonych w miejscowości Kornice – Etap III, może funkcjonować w obrocie prawnym, a zatem, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, jest uzasadnione.

Stosownie do przepisu art. 92 ust. 1 *ustawy o samorządzie gminnym* stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa z dniem doręczenia Radzie Gminy Pietrowice Wielkie rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia Radzie Gminy Pietrowice Wielkie.

z up. Wojewody Śląskiego
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer-Kapała

Pouczenie o możliwości wniesienia skargi w formie elektronicznej

1. Skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze można wnieść w formie elektronicznej lub papierowej.

2. Skarga przekazana w formie dokumentu elektronicznego powinna zawierać wszystkie wymogi pisma sporządzonego w postaci papierowej.

3.Skarga wnoszona w formie dokumentu elektronicznego, powinna ponadto zawierać adres elektroniczny oraz zostać podpisana przez stronę lub pełnomocnika kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.

4. Jeżeli skarga nie zawiera adresu elektronicznego przyjmuje się, że właściwym jest adres elektroniczny, z którego nadano pismo wniesione w formie dokumentu elektronicznego.

5. Do skargi wniesionej w formie dokumentu elektronicznego nie dołącza się jej odpisów.

6. Do skargi należy dołączyć pełnomocnictwo z podpisem mocodawcy lub wierzytelny odpis pełnomocnictwa.