Elektronicznie podpisany przez:
Marcin Jawień
dnia 30 grudnia 2024 r.

UCHWAŁA NR X/63/2024
RADY GMINY SZCZUROWA

z dnia 23 grudnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczurowa w części miejscowości Uście Solne.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i ar. 27b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),

Rada Gminy Szczurowa
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczurowa w części miejscowości Uście Solne, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,53 ha, w granicach określonych na części graficznej, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczurowa w części miejscowości Uście Solne, zwany dalej „planem", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik Nr 1 – Część graficzna, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały, wykonana na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2 000;

2) załącznik Nr 2 – Dane przestrzenne.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe stosując symbol i nazwę klasy przeznaczenia terenu;

3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem i klasą przeznaczenia terenu, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako przeznaczenia uzupełniające;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków lub obiektów budowlanych takich jak wiaty i altany, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi nie więcej niż 2,0 m: okapu, daszków, schodów; dopuszcza się również wysunięcie przed wyznaczoną linię w kierunku drogi, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;

6) **elewacji frontowej –** należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany

7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Wyznacza się **teren elektrowni słonecznej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1PEF**.

2. W terenie wyznaczanym w ust. 1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren elektroenergetyki,

2) teren telekomunikacji,

3) teren gazownictwa,

4) teren wodociągów,

5) teren kanalizacji,

6) teren zieleni naturalnej,

7) teren zieleni urządzonej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) w ramach przeznaczenia podstawowego teren zagospodarować obiektami, urządzeniami i sieciami elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, w tym stacja elektroenergetyczna z budynkiem zaplecza technologicznego, magazyny energii, dojazdy i dojścia oraz miejsca postojowe;

2) w ramach przeznaczenia o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 2, 3, 4 i 5 dopuszcza się lokalizację innej niż wskazano w pkt 1 sieci infrastruktury technicznej.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

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

1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem tymczasowych obiektów na czas budowy;

2) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi.

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

1) nakaz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 80 %, przy zachowaniu powierzchni pod panelami fotowoltaicznymi, jako powierzchni biologicznie czynnej;

2) w zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom;

3) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych;

4) zakaz zmiany ukształtowania terenu powodującego naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną oraz przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1PEF.

3. **W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się** zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działek – 2000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek – 30 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60- 90.

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:**

1) wysokość zabudowy: do 5 m, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, dla których ustala się maksymalną wysokość 20 m;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 %;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,1,

b) minimalna – 0,0001;

4) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m;

5) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi publicznej położonej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu;

6) nakaz realizacji 1 miejsca postojowego jako naziemne lub jako pomieszczenie garażowe w budynku zaplecza technologicznego;

7) w zakresie architektury:

a) geometria dachu: dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°; dopuszcza się inne rozwiązania dachów wynikające z rozwiązań technologicznych budynków, przy zachowaniu wymaganej wysokości zabudowy określonej w pkt 1,

b) pokrycie dachu: dla dachów innych niż płaskie zakaz pokryć z papy.

5. **Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługę komunikacyjną terenu zapewnia zewnętrzny układ drogowy, który zapewniają drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu, w tym bezpośrednio przylegające do granicy obszaru objętego planem.

6. **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:**

1) w zakresie **składowania i magazynowania odpadów:**

a) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością, w sposób nie zagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,

b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;

3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**

a) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia, poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji gminnej; w przypadku obiektów, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji gminnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub za pomocą systemu rowów otwartych i osadników bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego do odbiorników, tj. rowów i cieków położonych poza obszarem planu – po ich podczyszczeniu;

4) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**

a) zaopatrzenie w **energię elektryczną** z istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych oraz stacji transformatorowych, występujących w terenie,

b) dopuszcza się budowę sieci, w tym budowę i przebudowę istniejących sieci, przebudowę istniejących lub budowę nowych stacji transformatorowych oraz linii zasilających, a także korektę ich przebiegu,

c) dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, alternatywne źródła energii, w tym energii odnawialnych;

5) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej:**

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej infrastruktury teletechnicznej,

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tego terenu zgodnie z ustaleniami planu.

7. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:**

1) zachować warunki wynikające z położenia terenu na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %;

2) zachować warunki wynikające z położenia części trenu objętego planem w sąsiedztwie rowu melioracyjnego.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5 %.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczurowa.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Marcin Jawień

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/63/2024
Rady Gminy Szczurowa
z dnia 23 grudnia 2024 r.

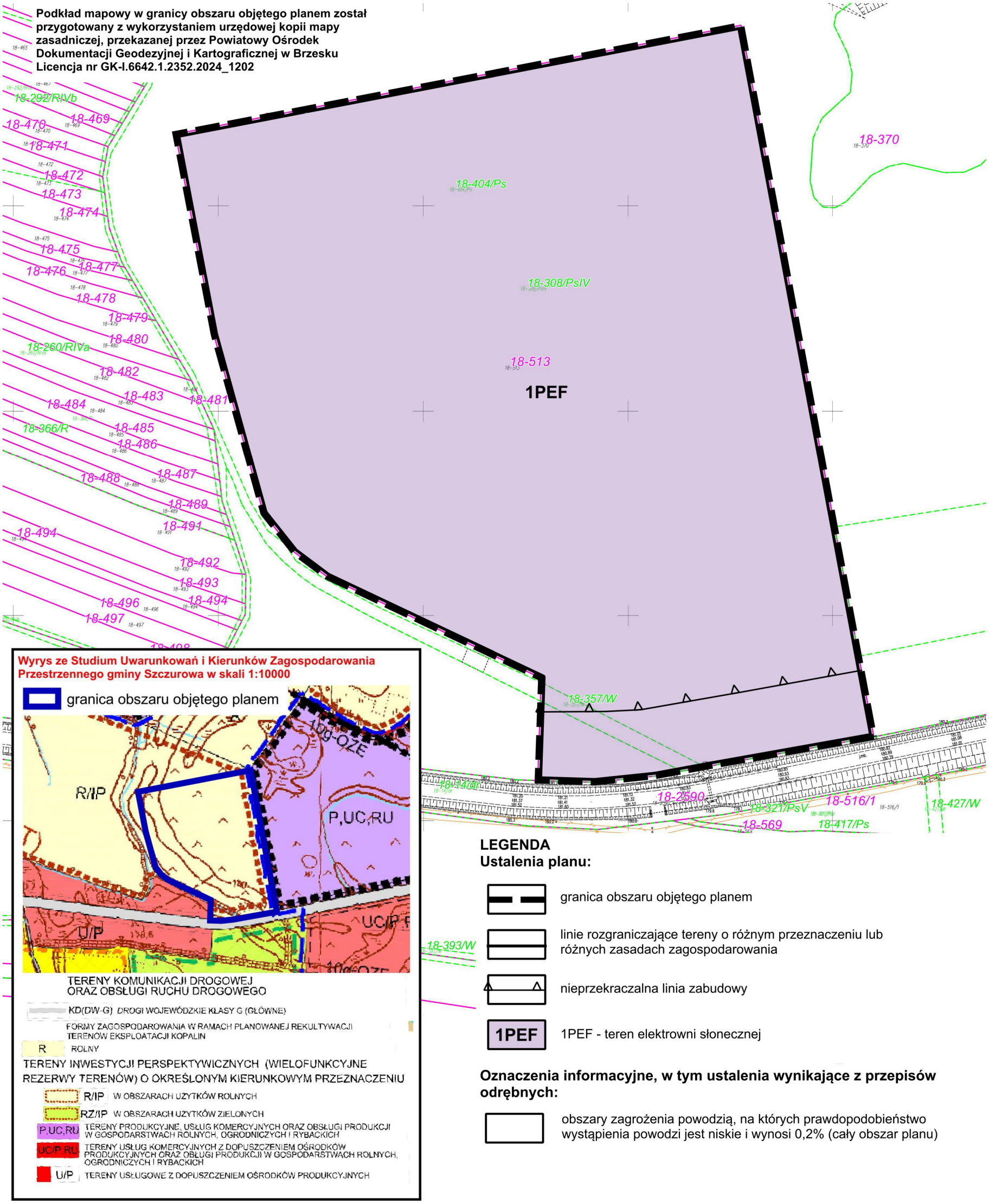
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZUROWA W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI UŚCIE SOLNE

CZEŚĆ GRAFICZNA

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Skala 1:2000

0 50 100 150 200 m

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Brzesku Licencja nr GK-I.6642.1.2352.2024_1202



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Szczurowa w skali 1:10000

LEGENDA

Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1PEF - teren elektrowni słonecznej

Oznaczenia informacyjne, w tym ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (cały obszar planu)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/63/2024

Rady Gminy Szczurowa

z dnia 23 grudnia 2024 r.

Zalacznik2.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

do Uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczurowa w części miejscowości Uście Solne

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 oraz 27b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130) Wójt Gminy Szczurowa przedstawia Radzie Gminy Szczurowa do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczurowa w części miejscowości Uście Solne.

I. PODSTAWA PRAWNA I ZAKRES OPRACOWANIA

Projekt planu rozpoczęty został w trybie procedury uproszczonej zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 1 i ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Plan obejmuje obszar dz. nr 513 położonej w miejscowości Uście Solne i będzie dotyczyć wyłącznie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczurowa, przyjętego Nr XXXI/255/2014 Rady Gminy Szczurowa z dnia 28 stycznia 2014 r. z późn. zm. W studium zostały wskazane tereny R/IP w strefie 3g-IP(P,IT), dla których w Rozdziale 1 podrozdział 1.6. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej – w układzie branżowym ust. 3 pkt 1 lit. a „dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów budowlanych z zakresu OZE - odnawialnych źródeł energii (z wykorzystaniem energii słonecznej) z zachowaniem stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - poza obszarami ochrony Natura 2000 oraz chronionymi kompleksami gleb klas I-III” (na stronie nr 25 tekstu dokumentu studium). Niezależnie od wykazanej zgodności z kierunkami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie pod elektrownię słoneczną wyłączono z obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że plan miejscowy nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia 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) do dnia wejścia w życie planu ogólnego. W dniu uchwalenia niniejszego planu Gmina Szczurowa nie posiada planu ogólnego gminy.

Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to: 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej; 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Projekt planu został opracowany zgodnie z:

1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), zwaną dalej Ustawą;
2) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404).

Ww. akty prawne określają obowiązujący zakres merytoryczny i tok formalno – prawny opracowania planu.

Zastosowanie postępowania uproszczonego jest możliwe, jeśli plan miejscowy albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Ponadto postępowanie uproszczone nie można stosować, jeżeli plan miejscowy albo jego zmiana, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. d-l, dotyczą:

1) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
2) przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
3) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
5) terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
6) inwestycji lokalizowanych na obszarze parków narodowych i ich otulin, rezerwatów przyrody i ich otulin;
7) obiektów i obszarów uznanych za pomniki historii;
2) gruntów zmeliorowanych.

W wyniku rozpoznania na etapie wstępnym prac ww. uwarunkowania nie występowały na obszarze objętym planem, w tym potwierdzone pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: KK.ZZI.0147.164.2024.BP z dnia 07 marca 2024 r. dostarczanego przez przedstawiciela Inwestora planującego budowę elektrowni słonecznej i informujące o braku urządzeń melioracji wodnych na terenie

działki nr 513 obręb Uście Solne. Pozostałe uwarunkowania potwierdzono za pośrednictwem publicznie dostępnych portali i danych.

Stosownie do art. 1 pkt 25 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z wprowadzeniem art. 27b ust. 4 pkt 4 lit. a wystąpiono do Wojewody Małopolskiego o wyrażenie zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego. Wojewoda Małopolski pismem znak: WI-IV.743.5.9.2024 z dnia 02.10.2024 r. wyraził ww. zgodę.

Jednakże w toku opiniowania i uzgodnień wpłynęło do urzędu pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: KK.ZZI.524.111.2024.GK z dnia 8 października 2024 r., które, w którym poinformowali, że na danym terenie występuje rów melioracyjny.

Po wprowadzeniu korekt do projektu planu w związku z rowem melioracyjnym zgodnie z art. 27b ust. 11 pkt 2 ww. ustawy projekt poddano konsultacjom społecznym.

Projekt przedmiotowego planu został opracowany z uwzględnieniem niżej przedstawionych zagadnień:

1. **WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

W projekcie planu nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod zabudowę z wyjątkiem obiektów budowlanych integralnie związanych z produkcją energii z elektrowni słonecznej. W zakresie zasad i ochrony kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono zapisy, których celem jest ustalenie zasad kształtowania struktury zabudowy dotyczących między innymi minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, gabarytów obiektów.

Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach, wskaźnikach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej.

Przyjęte wskaźniki urbanistyczne należy rozumieć zgodnie z definicjami wskazanymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2024 r., poz 1130), niezależnie od definicji wskazanych w przepisach odrębnych, w tym np. definicji powierzchni zabudowy określonej odmienne w §1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przez którą rozumie się: „*powierzchnia zabudowy – powierzchnię terenu zajętą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia*”.

Zabudowa panelami fotowoltaicznymi może zawierać się nawet na 90% powierzchni terenu 1PEF, niezależnie jednak pod panelami docelowo znajdywać się będzie powierzchnia biologicznie czynna (min.

80%), gdyż same panele lokalizowane są na konstrukcji nietrwale i punktowo związanej z gruntem. W projekcie planu parametr udziału powierzchni zabudowy jak i intensywność zabudowy odnosi się jedynie do „budynków” (zgodnie z dyspozycją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Plan reguluje wielkości i geometrię nowowydzielanych działek, jakie mogłyby powstać w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości.

1a. **POTRZEBY ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU**

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem – dając podstawy do rozwoju potrzebę funkcji związanej z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.

2. **WALORY ARCHITEKTONICZNE I KRAJOBRAZOWE**

Obszar objęty planem nie wyróżnia się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, nie występują na nim parki kulturowe, parki narodowe, rezerwaty przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, a także obiekty znajdujące się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszary Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszary i obiekty proponowane do umieszczenia na tych listach. Dla województwa małopolskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego w rozumieniu art. 38a Ustawy, a tym samym nie zostały określone krajobrazy priorytetowe czyli szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno – widokowe. Zasady kształtowania walorów krajobrazowych na obszarze objętym planem oraz forma obiektów planowanych na tym obszarze zostały określone poprzez ustalenia planu w §4.

3. **WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA, W TYM GOSPODAROWANIA WODAMI, OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH ORAZ OCHRONY ZŁÓŻ KOPALIN**

W planie wprowadzono ograniczenia, które mają niwelować skutki wpływu na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące: odprowadzania wód opadowych, gospodarki odpadami, wód powierzchniowych i podziemnych, ziemi.

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko w toku prac nad planem przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

4. **WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

W obszarze planu nie ma obiektów zabytkowych czy dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby wprowadzić ustalenia.

5. **WYMAGANIA OCHRONY ZDROWIA ORAZ BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA, A TAKŻE POTRZEBY OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 19 LIPCA 2019 R. O ZAPEWNIANIU DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 2240 ORAZ Z 2024 R. POZ. 731)**

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w ustaleniach planu poprzez określenie: nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych, ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

Projekt planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez:

1) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
2) Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego,
3) Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.

6. **WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI**

Uchwalenie planu wpłynie korzystnie na wartość nieruchomości objętej granicami tego planu. W wyniku uchwalenia planu dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości. Plan ten również ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

7. **PRAWO WŁASNOŚCI**

Zgodnie z wypisem i wyrysem z rejestru gruntów w granicach opracowania projektu planu znajduje się działka będąca własnością prywatną. W procesie przygotowywania projektu planu uwzględniono ww. prawo własności poprzez uwzględnienie wniosku jak i uwzględnienie w możliwy maksymalny sposób zgłaszanych uwag zainteresowanych stron.

8. **POTRZEBY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA**

Po wykonaniu projektu planu miejscowego zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, w tym:

1) Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Krakowie,
2) Karpacki Oddział Straży Granicznej,
3) Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego,

Ww. instytucje i organy w procedurze opracowania planu wyraziły jego akceptację w drodze uzgodnienia.

9. **POTRZEBY INTERESU PUBLICZNEGO**

W projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Niniejsza uchwala zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapis umożliwiający lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

10. **POTRZEBY W ZAKRESIE ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI SIECI SZEROKOPASMOWYCH**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie na obszarze objętym planem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także inwestycji z zakresu łączności publicznej. Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji Projekt planu przewiduje rozbudowę sieci elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej, natomiast nie przewiduje potrzeb z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i w ciepło. Niemniej dopuszcza się możliwość podłączenia do sieci wodociągowej na potrzeby przeciwpożarowej.

11. **ZAPEWNIENIE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PRACACH NAD SPORZĄDZANIEM AKTÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM PRZY UŻYCIU ŚRODKÓW KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

oraz

12. **ZACHOWANIE JAWNOŚCI I PRZEJRZYSTOŚCI PROCEDUR PLANISTYCZNYCH**

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków (w tym w formie elektronicznej), udział w konsultacjach społecznych, możliwości składania uwag (w tym w formie elektronicznej)), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

Podstawę prawną do uzyskania informacji o projekcie daje także Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Ww. instrumenty prawne gwarantują zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Szczegółowy opis toku formalno – prawnego przedmiotowego planu uwzględniającego ww. instrumenty prawne został przedstawiony w rozdziale IV uzasadnienia.

13. **POTRZEBĘ ZAPEWNIENIA ODPOWIEDNIEJ ILOŚCI I JAKOŚCI WODY, DO CELÓW ZAOPATRZENIA LUDNOŚCI**

Projekt planu nie ustala potrzeb z zakresu ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, gdyż takie obiekty nie są w tym obszarze projektowane.

14. **POTRZEBY ZAPOBIEGANIA POWAŻNYM AWARIOM I OGRANICZANIA ICH SKUTKÓW DLA ZDROWIA LUDZKIEGO I ŚRODOWISKA**

Projekt planu nie ustala przeznaczenia pod obiekty mogące stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

15. **POTRZEBY ZWIĄZANE Z KSZTAŁTOWANIEM ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I ROZWOJU PRODUKCJI ROLNICZEJ**

Projekt planu nie ustala przeznaczenia rolniczego dla obszaru objętego planem. Do czasu zagospodarowania zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem grunty będą użytkowane rolniczo w sposób dotychczasowy.

16. **USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY INTERES PUBLICZNY I INTERESY PRYWATNE, W TYM ZGŁASZANE W POSTACI WNIOSKÓW I UWAG, ZMIERZAJĄCE DO OCHRONY ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAK I ZMIAN W ZAKRESIE JEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE**

Ustalając przeznaczenie terenu organ zważył interes publiczny i prywatny. Ustawodawca stworzył instrumenty prawne pozwalające na czynny udział obywateli w procedurze planistycznej, w tym na obronę swoich interesów, dyskusję z organami sporządzającymi projekt planu, kwestionowanie ustaleń projektu planu. Należą do nich: – powiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do opracowania planu i możliwości składania wniosków, – możliwość składania wniosków do planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan, – ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych oraz ich przeprowadzenie, – możliwość zgłaszania uwag do projektu planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan.

17. **W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, WALORÓW PRZYRODNICZYCH PRZESTRZENI, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEZ:**
    1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**
    2) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**
    3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**
    4) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
        a) **na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,**
        b) **na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.**

W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów pod zabudowę mieszkaniową ani związaną z działalnością usługową. Dopuszczone obiekty, w tym budynek zaplecza technologicznego są ściśle związane z planowaną elektrownią słoneczną. Planowane zagospodarowanie nie wpłynie na zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego.

II. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że potrzeba opracowania niniejszej zmiany planu miejscowego (realizowanej w formie nowego planu miejscowego) nie wynikała z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, a jest wynikiem potrzeby ustalenia niezbędnych dla zlokalizowania instalacji elektrowni słonecznej przeznaczenia oraz wskaźników i zasad zagospodarowania na terenie objętym opracowaniem. Analiza, o której mowa w art. 32 Ustawy nie została opracowana, nie ma zatem możliwości zbadania zgodności z jej wynikami.

Dla realizacji wymagań zapisanych w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696) w ramach "uniwersalnego projektowania" /*uniwersalne projektowanie wg definicji zawartej w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami to „uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), zwanej dalej "Konwencją", uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami”/* nie przewidziano w projekcie obowiązku realizacji miejsc postojowych na kartę parkingową oraz nie wskazano sposobu ich realizacji – z uwagi na charakter terenu objętego planem. Na trenie elektrowni słonecznej nie przewiduje się wizyt osób korzystających z samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową.

III. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

W ww. opracowaniu zostały uwzględnione walory ekonomiczne przestrzeni, czyli te jej cechy, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

Uchwalenie i wejście w życie planu nie skutkuje kosztami związanymi z realizacją inwestycji i niezbędnej infrastruktury do wykonania przez Gminę Szczurowa. Ustalenia planu w pełni będą realizowane przez prywatnych inwestorów bez uczestnictwa kosztów gminnych. Po zrealizowaniu inwestycji podatek wpływający do budżetu gminy wrośnie w stosunku do podatku naliczanego dla gruntów rolnych (obecne użytkowanie terenu objętego planem).

IV. TOK FORMALNO – PRAWNY OPRACOWANIA

Przeprowadzono uproszczoną procedurę wynikającą z art. 27bust. 4 Ustawy. Wójt, jako organ sporządzający projekt, kolejno:

1) ogłosił (w dniu 17.07.2024 r.) w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i BIP (w dniu 17.07.2024 r.) o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
2) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

3) udostępnił projekt wraz z prognozą na stronie BIP urzędu;
4) jednocześnie:
    a) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do instytucji i organów określonych w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
    b) ogłosił (w dniu 02.10.2024 r.) w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i BIP (w dniu 02.10.2024 r.) o rozpoczęciu konsultacji społecznych; w ogłoszeniu o konsultacjach społecznych wyznaczył termin nie krótszy niż 14 dni, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu;
    c) przeprowadził konsultacje społeczne planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ograniczając ich formę do zbierania uwag oraz prowadzenie konsultacji przez okres co najmniej 14 dni (zgodnie z art. 27b ust. 8 Ustawy); do projektu i prognozy nie wpłynęły uwagi;
5) wprowadził zmiany do projektu wynikające z uzyskanych opinii, uzgodnień oraz uwag w trakcie konsultacji społecznych;
6) w niezbędnym zakresie ponowił czynności;
7) udostępnił na stronie BIP urzędu projekt wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko i raportem z konsultacji społecznych;
8) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z raportem z konsultacji społecznych do Rady Gminy celem uchwalenia.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje społeczne w formie zbierania uwag). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski i uwagi, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień w trybie uproszczonym.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w konsultacjach społecznych projektu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

V. Wnioski

1) Część graficzna planu sporządzony został na mapie w skali 1: 2000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404);
2) Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczurowa w części miejscowości Uście Solne załącza się następujące załączniki:
   a) Załącznik Nr 1 – część graficzna planu w skali 1:2000,
   b) Załącznik Nr 2 - dane przestrzenne - zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130).

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczurowa w części miejscowości Uście Solne, 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.