

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr

Rady Gminy Gilowice z dnia 2023 r.

dotyczy: częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Rychwałd w zakresie ustaleń dla terenów UT1, US1, R19.

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XLVII/330/22 z dnia 11 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Rychwałd w zakresie ustaleń dla terenów UT1, US1, R19.

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Rychwałd, podjętego Uchwałą Nr XLII/312/18 Rady Gminy Gilowice z dnia 18 października 2018 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Rychwałd, przyjętego Uchwałą Nr XV/81/19 Rady Gminy Gilowice z dnia 30 października 2019 r.

Gmina Gilowice posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice, przyjęte Uchwałą Nr XLVII/273/14 Rady Gminy Gilowice z dnia 12 listopada 2014 r.

Celem opracowania zmiany planu jest zmiana ustaleń w zakresie dopuszczenia lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych w terenach UT1, US1, R19.

Proponowane zmiany nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice.

Po podjęciu przez Radę Gminy Gilowice uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt, jako organ wykonawczy ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, następnie zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice.

W projekcie zmiany planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne poprzez określenie odpowiednich funkcji i parametrów zabudowy, które gwarantują zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

Wprowadzono zapisy umożliwiające lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – elektrownie fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 500 kW wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą (do 75% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę) w terenach UT1, US1 i R19, ustalono odpowiedni wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy (60% powierzchni zabudowy dla terenu US1 i UT1) oraz udział powierzchni biologicznie czynnej (15% powierzchni działki budowlanej dla terenu US1 i UT1, 30% powierzchni działki ewidencyjnej dla terenu R19). W terenie R19 zwiększono stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu do maksymalnie 0,6 i tym samym maksymalną intensywność zabudowy do 0,60. Wszystkie zmiany w

projekcie planu dotyczące parametrów zabudowy mieszczą się w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice.

Wprowadzone w zmianie planu rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje i rozwiązania uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich. Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w zakresie odpowiadającym problematyce planu.

Projekt zmiany planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień i opinii projekt częściowej zmiany planu zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.06.2023 r. do 03.07.2023 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbędzie się w dniu 15.06.2023 r. Uwagi do projektu można składać w nieprzekraczalnym terminie do 18.07.2023 r.

W trakcie opracowywania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.