

UCHWAŁA NR LXV/420/23
RADY GMINY GILOWICE

z dnia 20 września 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że częściowa zmiana planu nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gilowice (Uchwała Nr XLVII/273/14 Rady Gminy Gilowice z dnia 12 listopada 2014 r.),

Rada Gminy Gilowice

**uchwała, co następuje: zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Rychwałd w zakresie ustaleń dla terenów UT1, US1, R19, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/312/18 Rady Gminy Gilowice z dnia 18 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Rychwałd
(Dz. Urz. Woj. Śl. 2018 r. poz. 6658 z dnia 25.10.2018 r.).**

§ 1.

Częściowa zmiana planu obejmuje część tekstową ww. uchwały, dotyczącą ustaleń dla terenów UT1, US1, R19 w zakresie dopuszczenia na nich lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych.

§ 2.

Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały, o której mowa w § 4. nie ulega zmianie.

§ 3.

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu częściowej zmiany planu;
- 2) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 4.

W Uchwale Nr XLVII/312/18 Rady Gminy Gilowice z dnia 18 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Rychwałd wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „*przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to określony w ustaleniach planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który nie koliduje lecz uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe, o ile przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale III. nie stanowią inaczej*”;
- 2) § 19 pkt 8 otrzymuje brzmienie: „*w terenach oznaczonych symbolami UT1, US1 i R19 dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW – elektrownie elektrofotowoltaiczne.*”;
- 3) § 30 ust. 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „*infrastruktura techniczna elektroenergetyczna – elektrownie fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 500 kW wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą (do 75% powierzchni przeznaczonych pod zabudowę).*”;
- 4) § 30 ust. 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „*maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej*”;

- 5) § 30 ust. 5 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej”;
- 6) § 31 ust. 3 pkt 1 lit. g otrzymuje brzmienie: „dla terenu UT1: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna – elektrownie fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 500 kW wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą (do 75% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę).”;
- 7) § 31 ust. 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenu UT1, dla którego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej”;
- 8) § 31 ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenu UT1, dla którego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej”;
- 9) § 33 ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „dla terenu R19: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna – elektrownie fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 500 kW wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą (do 75% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę).”;
- 10) § 33 ust. 6 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,20, za wyjątkiem terenu R19, dla którego ustala się stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,60”;
- 11) § 33 ust. 6 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki ewidencyjnej - 80%, za wyjątkiem terenu R19, dla którego ustala się minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki ewidencyjnej – 30%;
- 12) § 33 ust. 6 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „intensywność zabudowy: minimalna - 0,10; maksymalna 0,30, za wyjątkiem terenu R19, dla którego ustala się maksymalną intensywność 0,60”.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gilowice.

§ 6.

Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 7.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Gilowice

Mirosław Pyclik

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 0,60 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 ingerencji 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/420/23

Rady Gminy Gilowice

z dnia 20 września 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Projekt zmiany planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień i opinii projekt częściowej zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.06.2023 r. do 03.07.2023 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 15.06.2023 r. Uwagi do projektu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18.07.2023 r. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnej uwagi do projektu planu.

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.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/420/23

Rady Gminy Gilowice

z dnia 20 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany częściowej planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Gilowice stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia, łącznie z uchwaleniem częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Rychwałd w zakresie ustaleń dla terenów UT1, US1, R19.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/420/23

Rady Gminy Gilowice

z dnia 20 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Gilowice, uchwalając częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Rychwałd w zakresie ustaleń dla terenów UT1, US1, R19, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.