

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Gminy w Koszęcinie
z dnia

W sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla elektrowni słonecznej w obrębie Cieszowa

Zgodnie z art. 37 ea ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego.

Zintegrowany plan inwestycyjny dla elektrowni słonecznej w obrębie Cieszowa nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin przyjętego uchwałą nr 684/LXIII/2023 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 14 czerwca 2023 r., poza zakresem o którym mowa w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Plan sporządzono na potrzeby realizacji elektrowni słonecznej, przy czym zawiera on w swoich granicach także obszar inwestycji uzupełniającej. W planie wyznaczono tereny: elektrowni słonecznych, dróg dojazdowych, komunikacji drogowej wewnętrznej, rolnictwa z zakazem zabudowy, łąk i pastwisk, zieleni naturalnej.

Na części obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cieszowa w gminie Koszęcin (uchwała nr 236/XXVI/2008 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 10 lipca 2008 r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Cieszowej przy ul. Łazowskiej (uchwała nr 171/XX/2004 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 10 lipca 2008 r.), (uchwała nr 236/XXVI/2008 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 17 sierpnia 2004 r.).

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – sporządzony plan nie narusza potrzeb zrównoważonego rozwoju;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan określa zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej;

- 6) 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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 8) prawo własności – w sporządzonym planie wzięto pod uwagę stan własności gruntów;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – przeprowadzono konsultacje społeczne;
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu zapewniona została możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej;
- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – plan zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – sporządzony plan nie narusza potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Plan zgodny jest z uchwałą Nr 684/LXIII/2023 Rady Gminy Koszęcin z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ komunikacyjny;
- 2) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – rozwiązania planu miejscowego nie utrudniają przemieszczania się pieszych i rowerzystów;

- 3) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

W projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego przewiduje się potrzeby inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, to jest: budowę, modernizację i utrzymanie dróg publicznych.

Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji, o których mowa. Ich finansowanie odbędzie się:

- 1) z udziału inwestorów zewnętrznych;
- 2) z budżetu gminy;
- 3) na podstawie i w proporcjach określonych w umowie urbanistycznej;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii

Ponadto, uchwalenie planu będzie powodowało dodatkowe wpływy do budżetu gminy Koszęcin, wynikające m. in. z dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, dochodów związanych ze wzrostem podatku od nieruchomości oraz dochodów związanych z obrotem nieruchomościami. Koszty sporządzenia planu pokryje inwestor.

W związku z powyższym uchwalenie planu będzie miało pozytywny wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy Koszęcin.

Plan dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), z wyjątkiem tych, których problematyka nie występuje w planie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.