

Projekt

z dnia 11 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR /XIII/2025
RADY GMINY POPÓW**

z dnia 18 lutego 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów
działek ewidencyjnych o nr 2084/6 i 2085/2 w obrębie geodezyjnym Rębielice Królewskie
w gminie Popów**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 67 ust. 3 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), w nawiązaniu do uchwały Nr 30/VI/2024 Rady Gminy Popów z dnia 7 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów działek ewidencyjnych o nr 2084/6 i 2085/2 w obrębie geodezyjnym Rębielice Królewskie w gminie Popów, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popów zatwierdzonego Uchwałą Nr 185/XXIX/2021 Rady Gminy Popów z dnia 13 stycznia 2021 r., z wyłączeniem terenu związanego z lokalizacją urządzeń, o których 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), Rada Gminy Popów uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów działek ewidencyjnych o nr 2084/6 i 2085/2 w obrębie geodezyjnym Rębielice Królewskie w gminie Popów, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popów, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Popów o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest weryfikacja ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla umożliwienia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie farmy fotowoltaicznej.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **farmie fotowoltaicznej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie w ramach ustalonego w planie terenu elektrowni słonecznej tj. połączone wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi i współpracujące ze sobą panele fotowoltaiczne stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obiektami towarzyszącymi całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej wraz z otaczającą przestrzenią;

- 3) **intensywności nadziemnej zabudowy** – w odniesieniu do budynków należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku urządzeń (paneli) fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zajętej przez te urządzenia do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone obiekty budowlane, w tym panele fotowoltaiczne, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu; ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania obiektów liniowych, obiektów i urządzeń technologicznych, urządzeń budowlanych;
- 7) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 9) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą;
- 10) **powierzchni całkowitej zajętej przez urządzenia fotowoltaiczne montowane bezpośrednio na gruncie** należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu pod urządzeniami fotowoltaicznymi rozumianą jako suma rzutów poziomych wszystkich urządzeń (paneli) fotowoltaicznych na grunt;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) **przeznaczeniu, przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć nazwy klas przeznaczenia terenu wg rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404);
- 13) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 14) **studium** – należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popów zatwierdzonego uchwałą Nr 185/XXIX/2021 Rady Gminy Popów z dnia 13 stycznia 2021 r.;
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, w którym cyfra oznacza numer terenu w ramach danego przeznaczenia, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 16) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych, powodujące przekroczenie standardów i norm środowiskowych określonych w przepisach odrębnych dla ustalonego przeznaczenia terenu oraz w odniesieniu do terenów sąsiednich;
- 17) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 18) **udziale powierzchni zabudowy** – w odniesieniu do budynków należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej stanowiącą sumę: powierzchni całkowitej urządzeń (paneli) fotowoltaicznych oraz rzutów poziomych obiektów towarzyszących, związanych z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej w ich obrysie zewnętrznym.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) cyfrowo-literowe oznaczenie terenów;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 5. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące **tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem **PEF**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **KR**.

2. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziałach: 3 i 4 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach: 1, 2 i 5:

- 1) dla terenu wymienionego w ust 1. pkt 1 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
- 2) sposób zagospodarowania terenu wymienionego w ust 1. pkt 2 formułuje się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 4.

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: obowiązuje kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu i zabudowy określonymi w §10 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziałach: 3 i 4.

§ 7. 1. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża, ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze objętym planem nie zostały określone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak dokumentu, wynikającego z przepisów odrębnych;
- 3) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenu elektrowni słonecznej oznaczonego symbolem IPEF, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, których zakres uciążliwości powoduje przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;

5) tereny wyodrębnione w obszarze objętym planem nie są klasyfikowane w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego dla poszczególnych terenów formułuje się ustalenia szczegółowe w Rozdziałach 3 i 4.

§ 8. Nie ustala się **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: na obszarze objętym planem nie występują: obiekty wpisane rejestrze zabytków, gminnej ewidencji zabytków, zabytkowe stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej.

§ 9. Ustala się następujące **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich ukształtowania;
- 2) ustala się, iż teren publicznie dostępny stanowi teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR, dla którego zasady zagospodarowania formułuje się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 4.

§ 10. Ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów**:

- 1) obowiązują wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określa się:
 - a) wskaźniki zagospodarowania terenów,
 - b) parametry zabudowy;
- 3) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej:
 - a) dla terenu elektrowni słonecznej – minimum 1 stanowisko w odniesieniu do działki budowlanej,
 - b) ze względu na ustalone przeznaczenie terenów nie wskazuje się terenów do wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów na terenie dróg publicznych.

§ 11. Ustala się następujące **szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) w obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 2) ze względu na faktyczne uwarunkowania: stan własności (część pojedynczej nieruchomości) odstępuje się od określenia szczegółowych zasad scalenia i podziału nieruchomości.

§ 12. Nie ustala się **minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych**.

§ 13. Nie ustala **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**.

§ 14. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem będzie realizowana poprzez:
 - a) drogę wewnętrzną, której fragment stanowi część działki nr ew. 2085/2 – teren oznaczony symbolem 1KR, a fragment położony jest poza obszarem objętym planem, bezpośrednio do niego przylega,
 - b) nieoznaczone na rysunku planu drogi eksploatacyjne położone w ramach terenu oznaczonego symbolem 1PEF.

§ 15. 1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się: ustalone przeznaczenie nie wymaga zaopatrzenia w wodę;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się: ustalone przeznaczenie nie wymaga odprowadzania ścieków;

- 3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez rowy i kanały,
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - a) odbiór energii elektrycznej z farmy fotowoltaicznej poprzez system elektroenergetyczny zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem rozbudowy, budowy sieci i innych niezbędnych urządzeń odpowiednich do planowanej mocy przyłączeniowej,
 - b) w zależności od potrzeb dopuszcza się na terenie lokalizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla niej działki, o minimalnych wymiarach: 6,0 x 5,0 m dla stacji wewnętrznej oraz 3,0 x 2,0 m dla stacji słupowej, z dostępem do drogi publicznej lub zapewnieniem służebności przejazdu;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się: ustalone przeznaczenie nie wymaga zaopatrzenia w energię cieplną;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**: ustalone przeznaczenie nie wymaga zaopatrzenia w gaz;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się: ustalone przeznaczenie nie wymaga zaopatrzenia w sieć teletechniczną;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się następujący **sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenów nie ustala się.

§ 17. Nie ustala się **granic rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**.

§ 18. Ustala się **stawkę procentową** służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu: 0,1%.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PEF**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren gruntów ornych oraz upraw,
 - b) teren zieleni naturalnej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: nie określa się;
- 5) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w formie farmy fotowoltaicznej – urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, place i drogi montażowe oraz eksploatacyjne dla potrzeb serwisowych w okresie budowy i eksploatacji farmy fotowoltaicznej, magazyn energii elektrycznej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym w zakresie przyłączenia do systemu elektroenergetycznego,
 - b) dopuszcza się częściowe wykorzystanie terenu dla lokalizacji obiektów energetyki słonecznej – ogniw fotowoltaicznych,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - d) minimalna intensywność nadziemna zabudowy: 0,01,
 - e) maksymalna intensywność nadziemna zabudowy: 0,7,

- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) warunki dla zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych: nie określa się,
 - d) dla ogniw fotowoltaicznych obowiązuje zastosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §14,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §15.

Rozdział 4. Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren stanowi fragment istniejącego dojazdu gospodarczego zapewniającego obsługę sąsiednich działek, położonego w części poza obszarem objętym planem,
 - b) w ramach zagospodarowania dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: północna linia rozgraniczająca w odległości 1,8 m od granicy obszaru objętego planem pokrywającej się z południową granicą działki o nr ew, 2085/2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 21. W granicach określonych w §1 ust. 2 niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Rębielice Królewskie w gminie Popów zatwierdzonego uchwałą Nr 287/XLVIII/2022 Rady Gminy Popów z dnia 19 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r. poz. 7133).

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Popów.

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

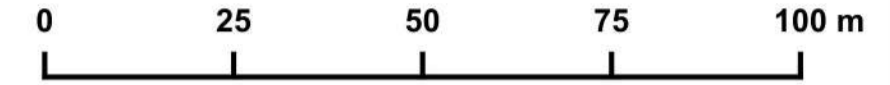
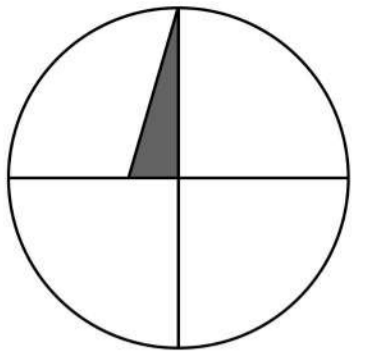


GMINA POPÓW

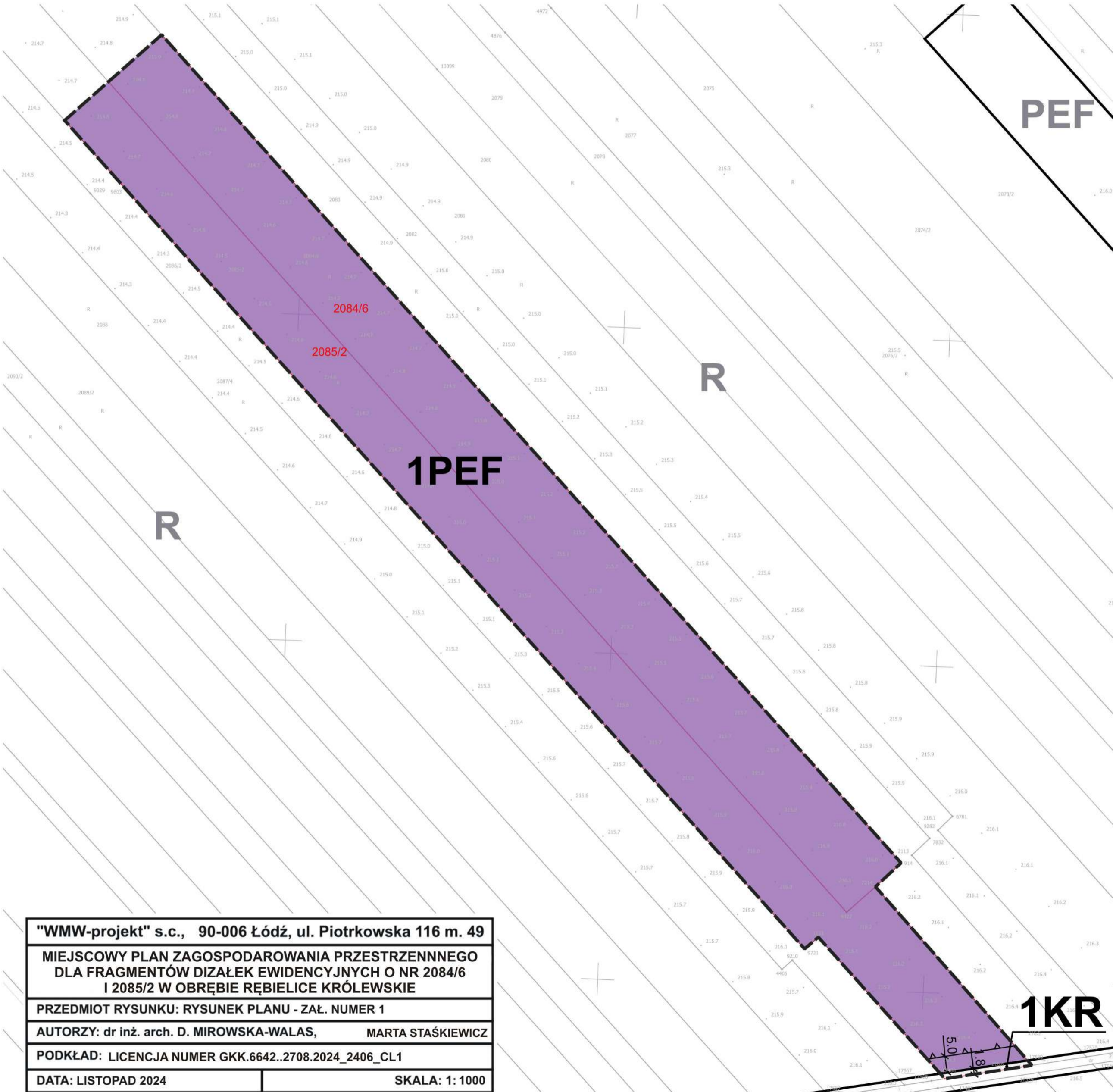
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH O NR 2084/6 I 2085/2 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM RĘBIELICE KRÓLEWSKIE

RYSUNEK PLANU - zał. nr 1 do uchwały Nr/...../..... Rady Gminy Popów z dnia 2024 r.

1:1 000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: EPSG:2177



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE TERENÓW

- NUMER TERENU W RAMACH DANEGO PRZEZNACZENIA TERENU
- PRZEZNACZENIE TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

ZABUDOWA

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

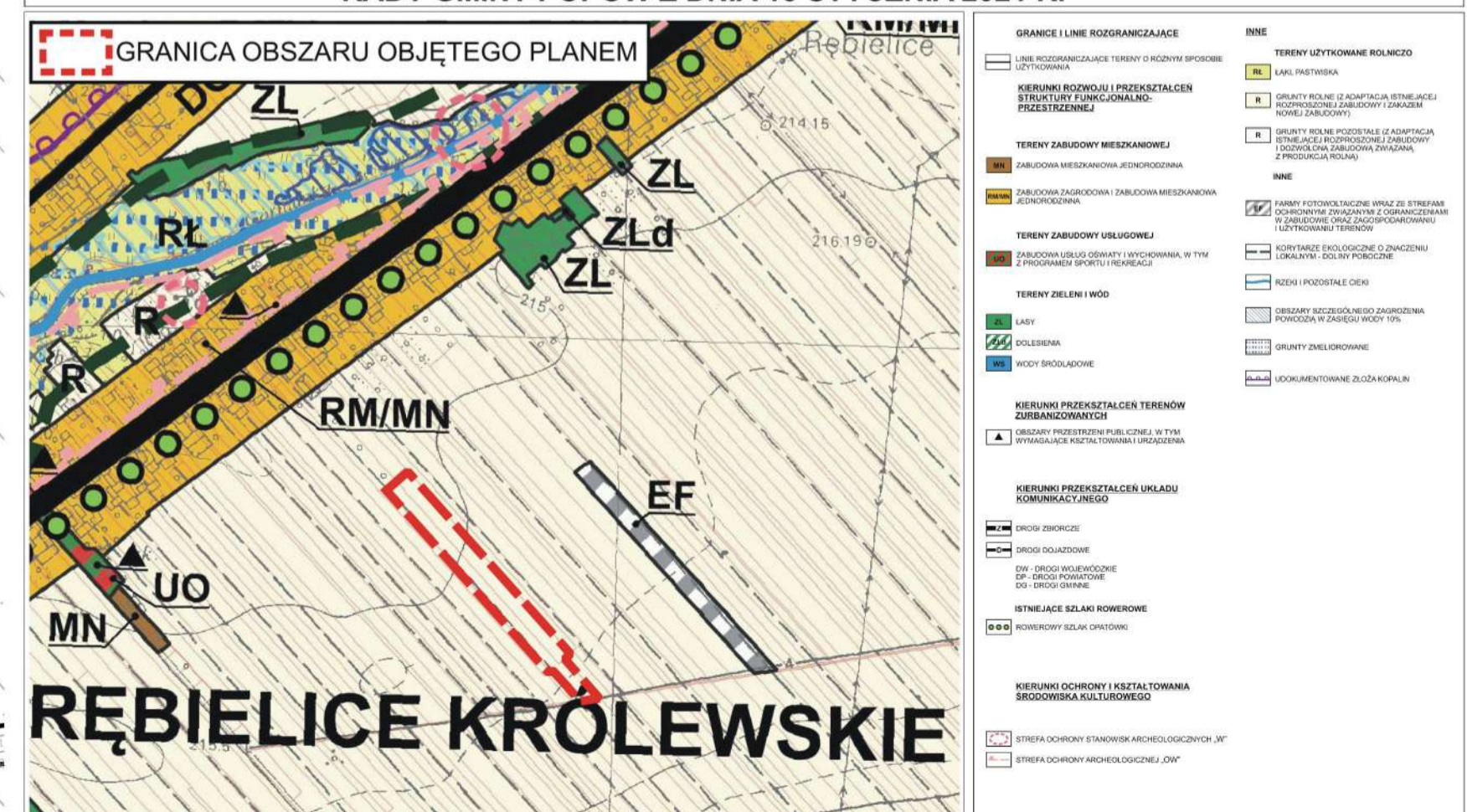
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU
- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
- NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

- PRZEZNACZENIE TERENÓW WEDŁUG OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POPÓW ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 185/XXIX/2021 RADY GMINY POPÓW Z DNIA 13 STYCZNIA 2021 R.



"WMW-projekt" s.c., 90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH O NR 2084/6 I 2085/2 W OBRĘBIE RĘBIELICE KRÓLEWSKIE	
PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU - ZAŁ. NUMER 1	
AUTORZY: dr inż. arch. D. MIROWSKA-WALAS,	MARTA STAŚKIEWICZ
PODKŁAD: LICENCJA NUMER GKK.6642..2708.2024_2406_CL1	
DATA: LISTOPAD 2024	SKALA: 1: 1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr /XIII/2025
Rady Gminy Popów
z dnia 18 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Popów o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Niniejszy załącznik sporządzono na podstawie obowiązujących przepisów prawnych, w tym przede wszystkim: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 67 ust. 3 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), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1572), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 1145, 1222), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 1530, 1572).

Koszty związane z realizacją przedmiotowego planu nie będą obciążać budżetu gminy.

Nie wyznacza się inwestycji celu publicznego realizowanych z środków budżetowych, a cały obszar posiada zapewnioną obsługę w zakresie infrastruktury technicznej.

Niniejszy plan ma na celu przede wszystkim weryfikację ustaleń obowiązującego planu dla umożliwienia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie farmy fotowoltaicznej w obszarze położonym w obrębie Rębielice Królewskie w Gminie Popów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr /XIII/2025

Rady Gminy Popów

z dnia 18 lutego 2025 r.

Zalacznik3.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

Niniejsze uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów działek ewidencyjnych o nr 2084/6 i 2085/2 w obrębie geodezyjnym Rębielice Królewskie w gminie Popów sporządza się na podstawie art.15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130, 1907, 1940).

Przedmiotowa uchwała, do której sporządza się niniejsze uzasadnienie, dotyczy zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, którego granice szczegółowo określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Nr 30/VI/2024 Rady Gminy Popów z dnia 7 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów działek ewidencyjnych o nr 2084/6 i 2085/2 w obrębie geodezyjnym Rębielice Królewskie w gminie Popów.

Dla obszaru objętego projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Rębielice Królewskie w gminie Popów zatwierdzony uchwałą Nr 287/XLVIII/2022 Rady Gminy Popów z dnia 19 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r. poz. 7133).

Celem regulacji zawartych w projekcie planie jest weryfikacja ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla umożliwienia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie farmy fotowoltaicznej.

W ramach obszaru objętego projektem planu wyróżniono przeznaczenie:

- teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem PEF przeznaczony dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie farmy fotowoltaicznej,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej (fragment istniejącego ciągu pieszo-jezdnego) oznaczony symbolem KR.

Przedmiotowy projekt planu w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem KR, uwzględnia zagospodarowanie określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popów zatwierdzonego uchwałą Nr 185/XXIX/2021 Rady Gminy Popów z dnia 13 stycznia 2021 r., w tym generalną zasadę, iż ustalenia zawarte w elaboracie Studium, zarówno w części tekstowej, jak i na rysunku Studium „Kierunki rozwoju przestrzennego”, wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy i nie są ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowania terenów, a ostateczne uściślenie granic terenów winno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem PEF przeznaczonego dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z 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) zgodność z zapisami ww. Studium nie jest wymagana, a rada gminy jest zwolniona z obowiązku stwierdzenia, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń ww. Studium.

Zakres sporządzanego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów i ich oznaczeń wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski dotyczące planowanych zamierzeń inwestycyjnych, a także wnioski złożone przez instytucje oraz wynikające z treści uzyskanych uzgodnień i opinii.

Ustalenia planu uwzględniają wymogi wynikające z:

- art. 1 ust. 2, 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określono w §7-§8 tekstu planu. Ze względu na przeznaczenie terenów nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania przestrzeni publicznych.

Szczegółowe analizy dotyczące ochrony środowiska, elementów środowiska kulturowego oraz bezpieczeństwa ludności zostały przeprowadzone w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), która jest przedmiotem opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego Kłobucku. Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych.

W projekcie planu przyjmuje zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, w tym potrzeby osób niepełnosprawnych, oraz mienia między innymi poprzez ustalenie między innymi: zakazu lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenu elektrowni słonecznej oznaczonej symbolem IPEF oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Tereny wyodrębnione w obszarze objętym planem nie są klasyfikowane pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu.

Uwzględniając specyfikę przeznaczenia terenów ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w wysokości 0,1% dla terenu oznaczonego symbolem PEF. Dla pozostałego terenu – drogi wewnętrznej nie określa się stawki procentowej.

Podstawę do ustalenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowiła analiza stanu własności i granic poszczególnych nieruchomości.

Ustalenia projektu planu nie będą wpływać na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenu komunikacji, a także ustalenie obowiązku zapewnienia potrzeb parkingowych według podanych wskaźników.

Projekt planu zabezpiecza obsługę infrastrukturą techniczną, w zakresie niezbędnym i w dostosowaniu do specyfiki ustalonego przeznaczenia.

Przy ustalaniu przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i korzystania z wyodrębnionych terenów wzięto pod uwagę interes publiczny i prywatny, w tym ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów, a także przeznaczenie terenu dla potrzeb planowanej inwestycji zgodnie z przedłożonym wnioskiem przedproceduralnym.

Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem planu prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty z zapewnieniem udziału społeczeństwa (ogłoszenie, zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu – w formie tradycyjnej oraz przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, umożliwienie składania wniosków, przeprowadzenie konsultacji społecznych (zbieranie uwag, spotkanie otwarte, ankieta) z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej.

W ramach partycypacji społecznej nie złożono wniosków, nie złożono uwag do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, rozpoczęto konsultacje społeczne. W dniach od 10 stycznia do 7 lutego 2025 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi albo wypełnić ankietę. Opracowano raport zawierający protokoły ze wszystkich czynności wykonanych w ramach konsultacji społecznych.

- art. 15 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia projektu planu są zgodne z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzoną uchwałą nr 221/XXXV/2021 Rady Gminy Popów z dnia 26.08.2021 r. w której dopuszczono podejmowanie fragmentarycznych zmian dla konkretnych terenów w zależności od bieżących potrzeb.

Oceniając wpływ niniejszego projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, należy wskazać, iż ze względu na stan własności i ustalone przeznaczenie koszty związane z realizacją jego ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, nie będą obciążały budżetu gminy. Powyższe potwierdza załącznik nr 2 do uchwały. Natomiast wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków związanych z wyznaczeniem nowego terenu zabudowy będą stanowiły stały dochód gminy.

- art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Dane przestrzenne, o których mowa w ust. 2 utworzone dla planu stanowią załącznik nr 3 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie. Przedmiotowe dane obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień

przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Przedmiotowy projekt planu sporządzony został w trybie określonym w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.