

UZASADNIENIE

do UCHWAŁY NR /2021 RADY MIEJSKIEJ W JEDLICZU

z dnia 2021 r.

dot. uchwalenia

zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz § 12 pkt 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) wynika konieczność pisemnego uzasadnienia podejmowanej przez radę gminy, uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

Art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) określa, iż do zadań własnych gminy należą sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne Rada Miejska w Jedliczu na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 15 marca 2021 r. podjęła uchwałę Nr XLII/288/2021 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I uchwalonego Uchwałą Nr VI/29/2015 Rady Miejskiej w Jedliczu z dnia 2 marca 2015 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 marca 2015 r., poz. 845.

I tak, po podjęciu przez Radę Miejską w Jedliczu uchwały Nr XLII/288/2021 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I, Burmistrz Gminy Jedlicze jako organ wykonawczy kolejno:

- ogłosił w prasie miejscowej (Super Nowości z dnia 1 czerwca 2021 r.) oraz przez obwieszczenia na stronie internetowej BIP gminy, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- zawiadomił na piśmie (znak: GPN.6722.1-11.2020.MP z dnia 1 czerwca 2021 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu;
- w ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I;
- zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanej na podstawie podjętej uchwały zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- sporządził projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Jedlicze;

- sporządził prognozę skutków finansowych do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I;
- uzyskał opinię o projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Krośnie i uzgodnił projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I (termin opiniowania i uzgodnień to 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia, pismo zawiadamiające o opiniowaniu i uzgodnieniach znak: GPN.6722.1.2020.MP z dnia 3 sierpnia 2021 r.) z:
 - a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
 - b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - c) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) właściwym zarządcą drogi,
 - e) właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa;
- wyłożył projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I do publicznego wglądu (termin wyłożenia w dniach od 25 października do 15 listopada 2021 r.) oraz wyznaczył termin dyskusji publicznej w dniu 8 listopada 2021 r.;
- wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 29 listopada 2021 r.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I obejmuje obszar w miejscowości Jedlicze, na terenach potencjalnej zieleni publicznej, zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy produkcyjnej i usługowej przy ul. Sienkiewicza, na działkach o nr ewid. 1940, 1919/1 oraz 1919/2. Dojazd do omawianego terenu projektowanego pod inwestycję jest możliwy do urządzenia z dróg istniejących. W sąsiedztwie terenu opracowania znajdują się tereny zainwestowane – koncentracja usług centrum, budownictwo mieszkaniowe oraz tereny przemysłowe.

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I wprowadza zmiany na rysunku planu: tereny produkcyjne energii elektrycznej oznaczone symbolami: 2PE i 3PE oraz część terenu zieleni izolacyjnej oznaczoną symbolem 1ZI przeznacza się w granicach zmiany planu, na teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1P**; zmniejsza się powierzchnię terenu oznaczonego symbolem **1ZI**. Wprowadza się także zmiany w uchwale Nr VI/29/2015 Rady Miejskiej w Jedliczu z dnia 2 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 18 marca 2015 r., poz. 845).

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Jedlicze tereny zamierzenia inwestycyjnego (będącego przedmiotem zmiany planu) w miejscowości Jedlicze znajdują się obszarach określonych w studium jako teren zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczony na rysunku studium symbolem **1P**, z dopuszczeniem lokalizacji budynków usługowych i handlowych na części terenu wskazanej na rysunku studium (od strony zachodniej do granicy możliwości realizacji budynków usługowych i handlowych) oraz lokalizacji zespołu ogniw fotowoltaicznych, z możliwością lokalizacji innych współpracujących źródeł wytwórczych OZE (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych niebędących mikroinstalacjami). Należy zastosować rozwiązania eliminujące lub ograniczające

do terenu inwestycji, ewentualne przyszłe oddziaływanie powodowane działalnością na obszarze o symbolu 1P. Maksymalna powierzchnia zabudowy 65% powierzchni terenu. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 2% powierzchni. Fragment stanowi teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem ZI obejmujący część obszaru Natura 2000 „Jasiołka” PLH180011.

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I nie wymaga opracowania załącznika rozstrzygającego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury ponieważ projekt planu obejmuje teren inwestycji realizowanej przez inwestora, który konieczne zmiany i nowe zadania z zakresu infrastruktury wykona z własnych środków i we własnym zakresie.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- 2) 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 uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

W ustaleniach zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I uwzględniono warunki wynikające z zachowania ładu przestrzennego i rozważono przewagę interesu publicznego, celem ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i jego zmian. Zapisy zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I mają na celu planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach wolnych od zabudowy, jednakże perspektywicznych pod względem zagospodarowania gospodarczego. Efektywne gospodarowanie przestrzenią w przypadku zmiany ww. planu pozwoli na minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego. Odstąpiono od konieczności wykonywania dodatkowych analiz przestrzennych. W projekcie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy. Uwzględniono także walory architektoniczne i krajobrazowe, wprowadzając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Ustalenia projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I uwzględniają wymagania w zakresie ochrony środowiska, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu. Prawo własności uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów przeznaczonych pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego. Ponadto uwzględniono: potrzeby obronności i bezpieczeństwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

W trakcie procedury opracowania projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez zamieszczanie informacji na stronie BIP Gminy Jedlicze, ogłoszenia w prasie, a także poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w zapisach art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 21 i art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.) poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I.

Uchwałą nr LXXXVIII/451/2010 Rada Miejska w Jedliczu w dniu 29 października 2010 r. przyjęła opracowanie: „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jedlicze - analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Jedlicze w latach 2007-2010.” W związku z powyższym należy stwierdzić, że zarówno obecnie obowiązujące „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Jedlicze” jak i niektóre z obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają zmiany, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy. Możliwości rozumianych z jednej strony jako realizację zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców gminy, właścicieli terenów w gminie, czy innych potencjalnych inwestorów, a z drugiej strony jako realizację inwestycji publicznych na różnych szczeblach administracji rządowej i samorządowej stymulujących szeroko rozumiany rozwój gminy.

Należy zauważyć, iż po upływie dłuższego okresu czasu od daty podjęcia ww. uchwały, analizowane dokumenty, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy nieco straciły na aktualności. Możliwości rozumianych z jednej strony jako realizację zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców gminy, właścicieli terenów w gminie, czy innych potencjalnych inwestorów, a z drugiej strony jako realizację inwestycji publicznych na różnych szczeblach administracji rządowej i samorządowej stymulujących szeroko rozumiany rozwój gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego. Realizacja planowanych inwestycji odbędzie się ze środków własnych inwestora.

Główną barierą rozwoju inwestycji jest niedostatek terenów możliwych do inwestowania zwłaszcza pod obiekty produkcyjne, szczególnie w gminach. W związku z powyższym uważam za zasadne podjęcie uchwały o uchwaleniu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Farmy fotowoltaiczne w miejscowościach: Jedlicze, Moderówka i Żarnowiec” – część I.

Skala mapy do sporządzenia części graficznej (rysunku zmiany planu) jest zgodna z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rysunek zmiany planu wykonano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Jedlicze, październik 2021 r.