

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr

Rady Gminy Lipowa

z dnia 2022 r.

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XLI/237/21 Rady Gminy Lipowa z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa.

W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dla terenów położonych w sołectwach Lipowa, Twardorzeczka i Leśna*, podjętego Uchwałą Nr XXXII/239/21 Rady Gminy Lipowa z dnia 25 lutego 2021 r.

Gmina Lipowa posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte Uchwałą Nr XXV/194/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 10 września 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa, zmienione Uchwałą Nr LVII/351/22 Rady Gminy Lipowa z dnia 27 października 2022 roku.

Celem opracowania jest przeznaczenie całej działki ewidencyjnej nr 3022/1 pod tereny infrastruktury technicznej: wodociągowej – ujęcia wody (**IW**) oraz elektroenergetycznej – elektrownie fotowoltaiczne (**IEF**) w sołectwie Leśna na wniosek inwestora Grupy Żywiec S.A. – Arcyksiążęcego Browaru w Żywcu.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa. Równolegle została rozpoczęta osobna procedura planistyczna dotycząca zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa w w/w zakresie.

Po podjęciu przez Radę Gminy Lipowa uchwały o przystąpieniu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej oraz na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej obwieszczenie o przystąpieniu do opracowania 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 planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując wnioski i uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipowa.

W projekcie miejscowego planu, którego granice zostały określone na Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, teren infrastruktury technicznej wodociągowej – ujęcia wody (**IW**) został pomniejszony względem obowiązującego planu na rzecz terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – elektrownie fotowoltaiczne (**IEF**). W terenie **IW** jest planowana przebudowa ujęcia wody typu brzegowego-infiltracyjnego na potoku Leśnianka na ujęcie typu poddenne, a w terenie **IEF** dopuszczono możliwość realizacji instalacji fotowoltaicznej na potrzeby inwestora.

W projekcie planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, geometrii dachów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustalono granicę strefy ochronnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w granicy nieruchomości 3022/1 dla terenu **IEF**.

Tereny objęte opracowaniem leżą poza granicą Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz jego otuliny. Obszar nie znajduje się w zasięgu żadnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

W obszarze planu nie ma żadnych obiektów zabytkowych ani obiektów wpisanych do rejestru zabytków, stanowisk archeologicznych jak również dóbr kultury współczesnej, które mogłyby zostać objęte ochroną planem miejscowym.

Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane złoża i tereny górnicze oraz jest brak obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

W obszarze planu uwzględniono szczególne warunki zagospodarowania dla obszarów objętych szczególnym zagrożeniem powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%) oraz wysokie (Q10%) – ustalono realizację instalacji fotowoltaicznej w sposób trwale związany z gruntem oraz jej zabezpieczenie przed powodzią. Określono również minimalną wysokość n. p. m. lokalizacji planowanej instalacji fotowoltaicznej. Na omawianym obszarze występują również obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q0,2%).

W planie uwzględniono również wymagania dotyczące modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności ustalono zasady obsługi komunikacyjnej terenów w planie poprzez układ komunikacyjny znajdujący się poza granicą opracowania oraz ustalono wskaźniki miejsc parkingowych.

W zakresie infrastruktury technicznej zapewniono możliwość korekty przebiegu istniejących sieci i urządzeń technicznych, ich modernizację oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury.

W planie nie ustalono tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby. Jest planowane zagospodarowanie terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 3. niniejszego planu.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie odpowiadającym problematyce planu.

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień i opinii projekt planu zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.12.2022 r. do 10.01.2023 r. , dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie odbędzie się w dniu 03.01.2023 r. Uwagi do przedmiotowego projektu planu będzie można składać do dnia 24.01.2023 r.

W trakcie opracowania zmiany 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 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Lipowa nie posiada oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.