

Uzasadnienie

do Uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Parszowice, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/284/21 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 1 października 2021 r.

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację Uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie Nr LIV/348/22 z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Parszowice, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/284/21 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 1 października 2021 r. Na podstawie ww. uchwały w dniu 12 września 2022 roku zawiadomiono poprzez obwieszczenie oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu.

Obszar planu zlokalizowany jest w zachodnio - południowej części gminy Ścinawa i obejmuje obręb Parszowice, w jego granicach administracyjnych. Parszowice od zachodu graniczą z gminą wiejską Lubin. Granice obszaru opracowania zmiany planu pokrywają się z jego granicami i wyznaczają teren o powierzchni około 1143 ha.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, obręb Parszowice* zatwierdzony uchwałą XLIII/284/21 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 1 października 2021 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego z 2021 r., poz. 4806 z dnia 19 października 2021 r..

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru było dopuszczenie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w granicach obszarów wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym jako tereny zabudowy usługowej (U) oraz tereny rolnicze klasy IV-VI (R).

W przypadku terenów U, w związku z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ww. dopuszczenie urządzeń fotowoltaicznych o mocy powyżej 500kW zostało wprowadzone wyłącznie dla części terenów U znajdujących się poza granicami strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi.

Z uwagi na wielkość obszaru opracowania oraz skalę zmienianego planu miejscowego zmiana planu sporządzona jest w skali 1:2000, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, przeprowadzone zostały uzgodnienia z organami bezpieczeństwa publicznego i obronności przez co uwzględnione zostały potrzeby w tym zakresie.

Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzenia pozostałych regulacji określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, ze względu na brak podstaw do ich określenia - nie stanowi to przedmiotu zmiany planu.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 12 września 2022 roku ogłoszenie/obwieszczenie, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wpłynęły 2 wnioski.

Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie w dniu 8 marca

2023 r. ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 17 marca 2023 r. do 11 kwietnia 2023 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa, w dniu 4 kwietnia 2023 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą przybyli zainteresowani. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego wpłynęły/nie wpłynęły uwagi.

Zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego – Wojewody Dolnośląskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez składanie wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusjach publicznych na temat przyjętych rozwiązań.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożeń projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

1. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 Ustawy.

Gmina nie posiada dokumentu, o którym mowa w art. 32 ust. 2 tj. zatwierdzonej uchwałą analizy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ścinawa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednakże przedmiotowy plan został sporządzony na podstawie dokumentu Studium, w którym zbadano zastane uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej gminy i zdiagnozowano aktualność przyjętych ustaleń Studium.

2. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony jest w prognozie finansowej, sporządzonej na potrzeby planu miejscowego. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz, w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1029 ze zm.). Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.03.2023 r. do 11.04.2023 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 04.04.2023 roku. W obligatoryjnym terminie, tj. do dnia 26.04.2023 wpłynęły/nie wpłynęły uwagi.

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej i sieci powiązań komunikacyjnych. Tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ścinawa” (Uchwała Nr XXXVI/218/17 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 23 lutego 2017 r.), przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć - określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe zagospodarowanie tej części gminy.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miejskiej w Ścinawie w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.