

UZASADNIENIE:

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego i dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 1 w granicach ewidencyjnych obrębów: Osiecznica i Kliczków - edycja 2022, stanowiąc realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), a także zobowiązań wynikających z uchwały nr LII/294/2022 Rady Gminy Osiecznica z dnia 29 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do opracowania w/w zmiany planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią w art. 20 ust. 1., że: „*plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych*”.

Obszar opracowania dotyczy cz. działki nr 867 w granicach ewidencyjnych obrębu ewidencyjnego Osiecznica. Obszar opracowania został ograniczony do cz. w/w działki ze względu na sprzeciw zarządcy działki nr 947, na etapie: wniosków, opinii i upublicznienia dokumentu, będącej gruntem Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych.

W obszarze opracowania obowiązuje akt prawa miejscowego, tj. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 1 w granicach ewidencyjnych obrębów: Osiecznica i Kliczków, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Osiecznica nr XLI/221/2022 z dnia 25 stycznia 2022r.

Projekt planu przed przedłożeniem go Radzie Gminy Osiecznica do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r.poz. 1094, z późn. zm.).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bolesławcu. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie i uzgodnienia w/w organów.

W terminie od do dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu. W dniu odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu wpłynęły uwagi. Do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko wpłynęły uwagi i wnioski.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404 z dnia 23 grudnia 2021).

Obszar objęty zmianą planu obejmuje grunty w obszarze wiejskim gminy Osiecznica i dotyczy wsi Osiecznica. W związku ze zmianą istniejącego użytkownika sklasyfikowanego jako Ba, nie było wymagane uzyskanie zgody, o której mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Głównym zadaniem planu jest zmiana obowiązującego planu w granicach opracowania, poprzez dopuszczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii.

Rada Gminy Osiecznica stwierdziła, iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica, przyjętego uchwałą nr XLVII/268/2018 Rady Gminy Osiecznica z dnia 27 marca 2018 r., „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica” wraz ze zmianą.

Plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

1. Plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do istniejącej zabudowy położonej w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych terenów.
2. Plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami. Teren opracowania znajduje się w obszarze:
 - 1) Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 317 "Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec";
 - 2) Natura 2000 PLB 020005 Bory Dolnośląskie;
 - 3) terenu górniczego - „Osiecznica II” na złożu surowców szklarskich „Osiecznica” (koncesja - decyzja Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 28/2021 z dnia 15 października 2021 r., znak: DOW-G.1.7422.6.2021.WK.),
3. Plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów, w dalszych procesach, w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań.
4. Plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez zachowanie struktury osadniczej miejscowości. Ten sposób planowania przeciwdziała jej rozproszeniu oraz minimalizuje długości dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.
5. Dokument uwzględnia prawo własności oraz uwzględnia także interes publiczny i potrzeby mieszkańców, dopuszczając w obszarze lokalizację odnawialnych źródeł energii – elektrownie słoneczne.
6. Plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia.
7. Plan chroni interes publiczny poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, a także uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, gdyż za interes publiczny uznane są potrzeby ochrony obszarów istotnych ze względu na walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu (rolnicze przestrzenie otwarte) ekofizjograficzne (narażone na hałas) przed nadmierną urbanizacją. Zmiana użytkowania dotyczy pojedynczego, niewielkiego, przekształconego terenu.
8. Plan nie ogranicza rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym: gospodarki wodno - ściekowej, elektroenergetyki, gazownictwa czy urządzeń telekomunikacyjnych. Plan nie wyznacza terenów w granicach, których dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.
9. W pracach planistycznych dla społeczności lokalnej został zapewniony udział, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną.

Procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10. Plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, odprowadzenia ścieków oraz oświetlenia przyulicznego. Plan miejscowy nie jest dokumentem, który w bezpośredni sposób przyczyni się do zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania gmina brała pod uwagę zarówno interes publiczny, jak i interes prywatny, starannie analizując dokumenty zgromadzone w trakcie prac planistycznych. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców gminy, w tym stanowiska wyrażone w złożonych wnioskach. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Nowa zabudowa została rozplanowana z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturze przestrzennej zwartość i ściśle powiązanie z istniejącym zainwestowaniem. Tereny wskazane pod zabudowę zostały usytuowane w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

Gmina Osiecznica przeprowadziła analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2, uchwalone uchwałą nr Rady Gminy Osiecznica z dnia roku, i tym samym plan został oceniony pod tym kątem, w zakresie zgodności z jej wynikami. Analiza wykazała, iż obszar opracowania procedowany jest w ramach zadań bieżących związanych z dostosowaniem aktów prawa miejscowego do wymagań ustawowych. W związku z powyższym należy przyjąć, że realizacja planu jest zgodna z przedmiotową analizą.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1. W strukturze własności gruntów w obszarze planu występują grunty osób prawnych (Kopalnia).
2. Plan nie wyznacza nowych terenów pod drogi publiczne w związku, z czym na gminie nie będzie spoczywał obowiązek wykupu terenów niezbędnych pod te inwestycje. W zakresie zmian przeznaczenia dokonywanych planem wykazano pojedyncze uzupełnienia już istniejących struktur przestrzennych.
3. W obszarze planu występują grunty prywatne, zatem wystąpią okoliczności uprawniające gminę do naliczenia opłaty planistycznej.
4. Obszar objęty planem jest wyposażony w infrastrukturę techniczną w stopniu wystarczającym dla jego realizacji. Gmina będzie obciążona dodatkowymi inwestycjami jedynie w zakresie miejsc, gdzie infrastruktura będzie wymagała przebudowy lub wymiany.
5. Dochody gminy z tytułu podatków lokalnych mogą wzrosnąć w związku ze zmianami użytkowania, co może wpłynąć w istotny sposób na wymiar podatków od nieruchomości.

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym planem.