

Uchwała nr XXIII/190/2021

Rady Miejskiej w Pieńsku
z dnia 25 lutego 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Pieńska dla dz. nr 108/3 i 108/4 Pieńsk obr. IV

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Pieńska dla dz. nr 108/3 i 108/4 Pieńsk obr. IV.

§ 2

Granice terenu objętego opracowaniem, o którym mowa w §1 określa załącznik graficzny nr 1 będący integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 3

Plan miejscowy powinien zawierać ustalenia wynikające z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do przedmiotu planu.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pieńsk.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pieńsku

Łukasz Brodziak

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Pieńsku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Pieńsk dla dz. nr 108/3 i 108/4 Pieńsk obr. IV

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 293 ze zmianami), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy, rada miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar, proponowanej do sporządzenia, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy dwóch działek ewidencyjnych: 108/3 i 108/4 Pieńsk obr. IV. Położony jest we wschodniej części miasta Pieńsk na terenach otwartych, obecnie użytkowanych rolniczo. Tereny te stanowią użytki rolne klas bonitacyjnych: RIVa, RIVb i RV. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma powierzchnię 57,2669 ha. Planowane przedsięwzięcie wymaga uprzedniej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk” przyjętego uchwałą Nr XI/92/95 Rady Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 5 czerwca 1995 r. ze zmianami. W dotychczasowych kierunkach zagospodarowania na tym obszarze ustalono tereny rolnicze oznaczone symbolem R. Zgodnie z zapisami art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie. Przywołane powyżej przepisy dotyczące treści studium stanowią wyrażnie, że odnawialne źródła energii należy obowiązkowo wskazać w studium, jeśli uchwalony później plan ma przewidywać ich lokalizację na obszarze gminy. Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie dla tego terenu możliwości lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Z wnioskiem o zmianę studium wystąpiła firma Solar Technics Sp. z o.o. – Sp.k. z Legnicy, która planuje budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 60 MW. Obecnie dla terenu objętego planowaną zmianą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Pieńsk uchwalony uchwałą Nr XIV/113/2020 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 stycznia 2020r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2020 r., poz. 1152. Analizy wykazały, że uwzględnienie wniosku nie spowoduje naruszenia w zasadniczy sposób polityki przestrzennej miasta i gminy Pieńsk – niska bonitacja gruntów oraz obecne użytkowanie, brak terenów zielonych i zadrzewionych pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie terenu i dodatkowe wpływy do budżetu gminy z podatku od nieruchomości oraz podatku od budowli. Grunty nie podlegają ochronie i nie wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne. Przed sporządzeniem projektu uchwały wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Pieńsk”.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Pieńsk dla dz. nr 108/3 i 108/4 w obrębie Pieńsk IV oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk sporządzona na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Plan miejscowy jest podstawowym dokumentem planistycznym w gminie. Jego celem jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Ustalenia zawarte w miejscowym planie muszą być zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i na tyle precyzyjne, aby mogły stanowić podstawę do wydania pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 14 ust. 5 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 293 ze zmianami), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego burmistrz gminy dokonuje analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Obszar proponowanej do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy dwóch działek ewidencyjnych 108/3 i 108/4 w Pieńsku obr. IV, położony jest we wschodniej części miasta Pieńsk na terenach otwartych obecnie użytkowanych rolniczo. Tereny stanowią użytki rolne niskich klas bonitacyjnych RIVa, RIVb i RV. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000 na mapie zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego oraz na mapie ewidencyjnej. Planowane przedsięwzięcie wymaga uprzedniej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk”.

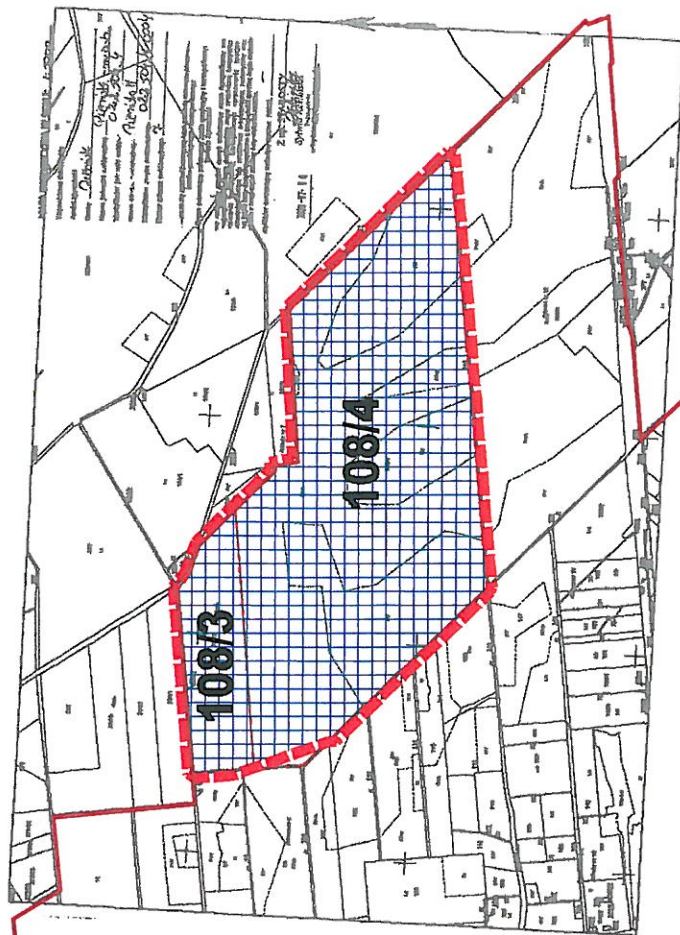
Uchwała Rady Miejskiej w Pieńsku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, rozpocznie tryb formalno – prawny sporządzenia planu stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres merytoryczny

Projekt planu powinien zawierać problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 293 ze zmianami) stosownie do przedmiotu ustaleń planu i sporządzony zostać z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu planu i rysunku, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587). Projekt planu sporządzony zostanie w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 w/w ustawy zawierającej obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Materiały geodezyjne niezbędne do opracowania planu miejscowego tj. wymagane ustawowo aktualne materiały kartograficzne są dostępne w Wydziale Geodezji i Kartografii w Starostwie Powiatowym w Zgorzelcu.

MIASTO I GMINA PIENSK

skala 1:10000



LEGENDA :

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU
	TERENY OBJĘTE PROJEKTEM PLANU
	108/3, 108/4 NUMERY DZIAŁEK
	GRANICE MIPZT MIASTA PIENSK
	GRANICE GMINY PIENSK

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY Nr 1 DO UCHWAŁY Nr XXIII/190/2021
RADY MIEJSKIEJ W PIENSKU Z DNIA 25 lutego 2021 r.