

## **Uzasadnienie**

### **do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk"**

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 503) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem strategicznym, określającym politykę przestrzenną gminy w granicach administracyjnych, w tym określającym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

**Przedmiotowa zmiana** "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk" został opracowany na zlecenie Burmistrza Miasta i Gminy Pieńsk. Podstawą opracowania była uchwała Rady Miejskiej w Pieńsku Nr XXIII/189/2021 z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk.

Opracowanie wykonane zostało zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Obszar objęty zmianą studium o powierzchni około 57,2699 ha, obejmujący dwie działki ewidencyjne 108/3 i 108/4 w obrębie Pieńsk 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.

W dotychczasowych kierunkach zagospodarowania na tym obszarze ustalono tereny rolnicze oznaczone symbolem R. Celem **zmiany** "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk" jest ustalenie dla tego terenu możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 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.

**Tekst i Mapy** uwarunkowań i kierunków studium stanowią załączniki do uchwały o uchwaleniu studium. Integralną częścią studium, nie stanowiącą jednocześnie załącznika jest także „Dokumentacja formalno - prawna”, zawierająca zbiór opinii i uzgodnień dotyczących studium wraz z uwagami wniesionymi przez instytucje opiniujące i odpowiednim komentarzem oraz **uzasadnienie** zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium. Zmiana "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk" nie stanowi prawa miejscowego – jest aktem kierownictwa wewnętrznego. Stanowi podstawę do ustalania, w sporządzanych w następnej kolejności miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, regulacji dotyczących przeznaczenia i szczegółowych zasad zagospodarowania poszczególnych terenów.

**W dniu 16 marca 2021 r.** Burmistrz Miasta i Gminy Pieńsk ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium jednocześnie określił termin składania wniosków do zmiany studium na **7 kwietnia 2021 r.** Wnioski od osób fizycznych nie wpłynęły. Wpłynęły jedynie pisma od instytucji opiniujących i uzgadniających **VII zmianę studium.**

**Dokument zmiany** studium został sporządzony w czerwcu 2021 r. 12 lipca 2021 r. został podany opiniowaniu i uzgadnianiu.

**W dniach od 15 września 2021r. do 14 października 2021 r.** dokument zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miast i Gminy w Pieńsku.

W dniu 13 października 2021r. odbyła się dyskusja publiczna na przyjętych w VII zmianie studium rozwiązaniach. Do dnia 5 listopada 2021 r. do wyłożonego do publicznego wglądu dokumentu VII zmiany studium wpłynęły dwie uwagi, które Rada Miejska w Pieńsku odrzuciła.

**W dniu 5 listopada 2021r.** na adres mailowy Brygida Słodzińska <[slodzinska@piensk.com.pl](mailto:slodzinska@piensk.com.pl)> wpłynęła uwaga właścicieli działki o nr ew. 664/77 położonej w miejscowości Żarki Średnie ze zmianą funkcji z terenów ogrodów działkowych oznaczonych ZD na tereny rolnicze oznaczone R z funkcją towarzyszącą M (tereny rolnicze dopuszczające zabudowę siedliskową), z uwagi na teren objęty zmianą - dwie działki ewidencyjne 108/3 i 108/4 w obrębie Pieńsk IV, uwaga staje się bezprzedmiotowa ponieważ nie obejmuje terenu VII zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk". Uwaga została odrzucona.

**W dniu 5 listopada 2021 r.** przez platformę ePUAP-UPP71215719 wpłynęła druga uwaga dotycząca działek 108/3 i 108/4 w obrębie Pieńsk IV. Druga uwaga została złożona przez osobę fizyczną zam. w Warszawie, **która ma wyłącznie interes faktyczny a nie prawny** w odniesieniu do prowadzonej jednostkowej VII zmiany. Uwaga została odrzucona.

**W dniu 30 listopada 2021r.** Rada Miejska w Pieńsku uchwaliła zmianę studium dla obszaru położonego w mieście Pieńsk i obrębie Lasów, określonego załącznikiem do uchwały Nr XXIII/191/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 lutego 2021r. oraz Uchwały Nr XXIX/200/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 marca 2021r. Przyjęcie tej zmiany spowodowało ponowne wyłożenie ujednoliconego dokumentu zmiany studium obejmującej dwie działki ewidencyjne 108/3 i 108/4 w obrębie Pieńsk IV.

**W dniach od 27 stycznia 2022r. do 18 lutego 2021 r.** ujednolicony dokument zmiany studium został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miast i Gminy w Pieńsku.

**W dniu 17 lutego 2022 r.** odbyła się dyskusja publiczna na przyjętych w zmianie studium rozwiązaniach. Do dnia 11 marca 2022 r. do wyłożonego do publicznego wglądu dokumentu zmiany studium nie zgłoszono żadnych uwag.

Po wypełnieniu procedury wymaganej przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022r. poz.503) dokument **zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk" przedłożono Radzie Miejskiej Pieńsk do uchwalenia.**

Mając na uwadze powyższe, rekomenduję podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Miejską w Pieńsku, uwzględniając stanowisko Burmistrza Miasta i Gminy Pieńsk w sprawie rozpatrzenia uwag.