

UZASADNIENIE
do uchwały Rady Miejskiej w Pieńsku
w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Pieńsk.

Przedstawiam projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk wraz z załącznikami wymaganymi art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawy zmiany studium i zakres jego aktualizacji.

Podstawą do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk (X zmiany studium), obejmującej swym zakresem wyodrębnione obszary położone w mieście Pieńsk (obręb IV) oraz w obrębach Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno, Żarki nad Nysą, Żarki Średnie jest uchwała Nr XXXII/269/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk” oraz uchwała Nr XXXVI/290/2022 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały Nr XXXVI/290/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 kwietnia 2021 r.

Uchwalana zmiana jest X zmianą Studium.

Cel i zakres ustaleń zmiany Studium.

Celem strategicznym dla obszarów objętych zmianą Studium dotyczących wyodrębnionych obszarów położonych w mieście Pieńsk (obręb IV) oraz w obrębach Bielawa Górna, Dłużyna Dolna, Dłużyna Górna, Stojanów, Strzelno, Żarki nad Nysą, Żarki Średnie jest zapewnienie warunków do lokalizacji:

- elektrowni słonecznych (urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW),
- obiektów magazynowania energii oraz hydrolizy wodoru,
- obiektów związanych z przesyłem energii.

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje tereny o powierzchni około 1 124 ha.

W zmianie studium (z uwzględnieniem wniosków i uwarunkowań) wyznaczano następujące tereny:

- tereny elektrowni słonecznych (oznaczone symbolami **P-E10**);
- teren produkcji przemysłowej – hydroliza wodoru i magazynowanie energii (oznaczony symbolem **(P-W)**);
- teren produkcji i usług z terenami elektrowni słonecznych (oznaczony symbolem **PU-E1**);
- tereny rolnicze (oznaczone symbolem **R8**),
- tereny zieleni naturalnej (oznaczone symbolem **ZN**).

W niniejszej zmianie studium pozostawia się bez zmian zasady zagospodarowania dla następujących terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (**M**),
- tereny zorganizowanej działalności zorganizowanej działalności inwestycyjnej (**PU**) – w obrębie jednostki bilansowej Strzelno,
- tereny wód powierzchniowych (**WS**),
- lasy / lasy i tereny dolesień (**ZL**).

Łączna powierzchnia terenów podlegających zmianie Studium wynosi około 1 124 ha, w tym:

- tereny P-E10: 781 ha,
- teren P-W: 3 ha,
- teren PU-E1: 38 ha,
- tereny PU: 27 ha
- tereny R8 : 168 ha,
- tereny ZN: 29 ha,
- tereny ZL i ZL1: 32 ha,
- tereny M: 7 ha,
- tereny WS: 31 ha
- tereny dróg: 8 ha.

Obszar lokalizacji elektrowni słonecznych (P-E10) obejmuje tereny otwarte – niezabudowane, o funkcji rolniczej, z nielicznymi terenami lasów. Równocześnie są to tereny nie objęte ochroną ze względu na wartości zabytkowe i przyrodnicze.

Wyjątek stanowi teren oznaczony symbolem P-W położony na terenie zdegradowanym (teren po byłym zakładzie górniczym) i częściowo położony w obszarze Natura 2000 – Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej (PLH 020086).

Teren PU-E1 stanowi adaptację postanowień dotychczasowego studium (tereny oznaczone symbolami PU i P-E5) poprzez wprowadzenie możliwości lokalizacji elektrowni słonecznych – urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Dodatkowo w obszarze zmiany studium znalazły się tereny przemysłowe dotychczas określone w studium, oznaczone symbolami PU (obwód Strzelno), jak też tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (M).

Nowe tereny rolnicze (R8), określone zostały jako tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, główne tereny zieleni naturalnej (ZN) położone są w obszarze Natura 2000 – Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej (PLH 020086).

Wskazane zespoły elektrowni słonecznych będą stanowiły jednorodne w sposobie zagospodarowania autonomiczne obszary. Zagospodarowanie to nie będzie w sposób dysharmonijny ingerowało w krajobraz, w tym w krajobraz układów osadniczych i w ich historyczne części (historyczne układy ruralistyczne).

Dotychczasowy krajobraz wiejski (rolniczy z mozaiką lasów) stanie się krajobrazem kulturowym wiejskim rolno-przemysłowym o charakterze mozaikowym, w obrębie którego niezależnie od terenów elektrowni słonecznych, zachowane zostały kompleksy leśne i kompleksy gruntów rolnych chronionych ze względu na wysoką klasę bonitacyjną (III kl).

Zmiany w krajobrazie będą więc istotne i zauważalne. Prognozuje się jednocześnie, że nowe zagospodarowanie nie będzie rażąco dysharmonijne dla krajobrazu kulturowego gminy.

Zlokalizowane na terenach P-E10 urządzenia nie będą dysharmonijnie oddziaływać na krajobraz.

Krajobrazem przemysłowym w dalszym ciągu będą tereny oznaczone symbolami P-W i PU-E1.

Zmiana Studium w wytycznych do planów miejscowych określa zasady zagospodarowania , w tym dotyczące ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu.

W wytycznych tych między innym ustala się:

- wprowadzenie stref buforowych w formie zieleni, oddzielających elektrownie słoneczne od zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz rozdzielanie obszarów powyżej 8 ha dodatkowymi pasami zieleni,

- stosowanie w ogrodzeniach rozwiązań umożliwiających migrację zwierząt,
- stosowanie powłok antyrefleksyjnych,
- wykluczenie znacząco negatywnego oddziaływania na tereny chronione,
- zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej, w wyniku której powstałe uciążliwości i emisje mogą przekraczać ustalone przepisami prawa standardy jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą i usługową posiada tytuł prawny.

Dla terenu P-E10 oraz P-W wprowadzono parametry wysokości uwzględniające walory krajobrazowe oraz przyrodnicze (odpowiednio: 8 m i 5 m).

Zmiana Studium została opracowana zgodnie z procedurą zawartą w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), z udziałem czynności, jak niżej:

Procedura sporządzenia zmiany studium przebiegała następująco:

1. Uchwałą Nr XXXII/269/2021 z dnia 28 grudnia 2021 r. i Nr XXXVI/290/2022 r. z dnia 28 kwietnia 2022 r. Rada Miejska w Pieńsku wyraziła wolę przystąpienia do sporządzenia zmiany studium.
2. W dniu 24 maja 2022 r. w Gazecie Wyborczej ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. Obwieszczenie o rozpoczęciu prac nad zmianą Studium wywieszone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w dniach od 20 maja do 12 czerwca 2022 r. oraz opublikowane w BIP Urzędu Miasta i Gminy.
3. Pismami Nr GNR.01.6720.01.2022.SMG, GNR.01.6720.02.2022.SMG i GNR.01.6720.03.2022.SMG z dnia 19 maja 2022 r. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy, właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany studium. Dodatkowo w związku ze zmianą przepisów zawiadomiono pismem z dnia 3 czerwca 2022 r. Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji.
4. Po zaakceptowaniu projektu zmiany studium przez Burmistrza Miasta i Gminy Pieńsk, zgodnie z art. 11 pkt. 6 ustawy opizp, projekt zmiany studium został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania – pismami z dnia 9 maja 2023 r. Znak GNR.01.6720.04.2023.SMG, GNR.01.6720.05.2023.SMG, GNR.01.6720.06.2023.SMG, GNR.01.6720.07.2023.SMG, GNR.01.6720.08.2023.SMG, GNR.01.6720.09.2023.SMG, GNR.01.6720.10.2023.SMG.

O ponowne uzgodnienie projektu zmiany Studium wystąpiono pismami z dnia 25 października 2023 r. do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (pismo Znak: GNR.01.6720.15.2023.SMG, do Zarządu Województwa Dolnośląskiego (pismo Znak: GNR.01.6720.18.2023.SMG) oraz do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (pismo z dnia 28 lipca 2023 r. Znak: GNR.01.6720.14.2023.SMG). O ponowne zaopiniowanie projektu zmiany Studium wystąpiono do Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM (pismo z dnia 25 października 2023 r. Znak: GNR.01.6720.16.2023.SMG), do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (pismo z dnia 25 października 2023 r. Znak: GNR.01.6720.17.2023.SMG) oraz do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (pismo z dnia 28 lipca 2023 r. Znak: GNR.01.6720.13.2023.SMG).

5. Do opracowanego projektu zmiany studium dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze.
6. Projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 21 grudnia 2023 r. do 12 stycznia 2024 r. Ponadto projekt został opublikowany na stronach internetowych Urzędu Miasta i Gminy. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami odbyła się w dniu 5 stycznia 2024 r. Z dyskusji sporządzono protokół.

7. Do wyłożonego projektu zmiany studium do publicznego wglądu w terminie do 2 lutego 2024 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), informuję:

1. Udział społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym przeprowadzenia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), został zapewniony stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).
2. W toku postępowania uwzględniono ustalenia zawarte w Prognozie oddziaływania na środowisko.
3. Prognoza oddziaływania na środowisko wraz z projektem zmiany studium była wyłożona do publicznego wglądu w dniach: od 21 grudnia 2023 r. do 12 stycznia 2024 r. Do prognozy uwag nie zgłoszono.
4. W czasie trwania procedury opracowania projektu, uzyskano uzgodnienia dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko (pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Znak: WSI.411.240.2022.HL z dnia 21 czerwca 2022 r. i pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego Znak: ZNS.9022.2.9.MW.2022). Projekt zmiany Studium został uzgodniony Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu (pismo Znak: WSI.610.147.2023. BM z dnia 1 września 2023 r.) oraz zaopiniowany pismami z dnia 16 czerwca 2023 r. Znak WSI.410.213.2023.HL oraz z dnia 1 września 2023 r. Znak: WSI.410.413.2023.HL. Swoje stanowisko w sprawie zaopiniowania projektu zmiany Studium Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska przedstawił w piśmie z dnia 26 maja 2023 r. Znak: DJ-DI.742.7.2023.nd, DJ/L.dz.338/2023 r.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Pieńsku uchwała Studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany Studium.

Celem uchwalenia zmiany studium, przedkładam:

- 1) załącznik nr 1 – ujednolicony tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk;
- 2) załącznik nr 2 – ujednolicony rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk – UWARUNKOWANIA wykonany w skali 1:10 000;
- 3) załącznik nr 3 – ujednolicony rysunek „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk – KIERUNKI wykonany w skali 1:10 000;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.