

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR/...../.....
RADY MIEJSKIEJ W POGORZELI
z dnia

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kromolice I,
gmina Pogorzela**

Opracowanie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kromolice I, gmina Pogorzela nastąpiło na podstawie uchwały Nr XIII/97/2020 Rady Miejskiej w Pogorzeli z dnia 5 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kromolice I, gmina Pogorzela. Na obszarze objętym opracowaniem planu obowiązuje uchwała Nr XXXVIII/231/10 z dnia 25 lutego 2010 r. Rady Miejskiej w Pogorzeli w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Pogorzela, zgodnie z którą na analizowanym obszarze wyznaczone są następujące tereny:

- teren rolniczy (oznaczony symbolem 28R),
- teren infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych (oznaczony symbolem 13EW).

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kromolice I, gmina Pogorzela jest zmiana parametrów zabudowy obiektów budowlanych na terenie rolniczym oraz przeznaczenie terenu infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych na teren rolniczy.

W opracowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Kromolice I, gmina Pogorzela został wyznaczony teren rolniczy oznaczony symbolem 1R oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kromolice I, gmina Pogorzela nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pogorzela przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Pogorzeli Nr XVII/100/2000 z dnia 10 marca 2000 roku w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pogorzela, a następnie zmienionego uchwałą Nr XV/110/08 Rady Miejskiej w Pogorzeli z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pogorzela oraz uchwałą Nr XXVIII/183/09 Rady Miejskiej w Pogorzeli z dnia 17 lipca 2009 r. w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pogorzela, którym to obszar ten przeznaczony jest pod:

- strefę rolniczą bez prawa zabudowy,
- tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kromolice I, gmina Pogorzela opracowano zgodnie z procedurą określoną w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego

zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587). Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kromolice I, gmina Pogorzela przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.).

Stosownie do art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) w dniu 31 marca 2020 r. obwieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pogorzeli, ul. Rynek 1, 63-860 Pogorzela i ogłoszono w prasie oraz na stronie internetowej urzędu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (do 4 maja 2020 r.). O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono także, instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektów miejscowych planów. Jednocześnie, zgodnie z art. 53 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2020 r., poz. 283 ze zm.) Burmistrz Pogorzeli wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyniu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu.

W wyniku zawiadomienia o możliwości składania wniosków, w wyznaczonym terminie, wpłynęło 5 pism, z czego 4 zawierały wnioski. Burmistrz Pogorzeli rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków postanowił uwzględnić 3 wnioski w całości. Czwarty wniosek nie został uwzględniony, ponieważ na etapie rozpatrywania wniosków (m. in. ze względu na przedmiot opracowania) nie można było przesądzić w jakim stopniu wnioskowane zapisy zostaną uwzględnione, gdyż część wniosków odnosiła się do kwestii regulowanych przepisami odrębnymi.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu (w piśmie ON.NS.71/13-1/20 z dnia 16.04.2019 r.) oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (w piśmie WOO-III.411.119.2020.PW.1 z dnia 27.04.2020 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu.

Opracowany projekt planu uwzględnia aspekty środowiskowe, przestrzenne, ekonomiczne i społeczne. Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe projekt planu zachowuje w znacznej części dotychczasowe funkcje i sposób zagospodarowania terenu. Określone w projekcie planu wskaźniki kształtowania zabudowy chronią walory ekonomiczne terenu objętego planem. Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony środowiska m. in. poprzez ustalenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej, przy jednoczesnym określeniu maksymalnej powierzchni zabudowy nie większej niż: 30% powierzchni działki budowlanej. Na obszarze planu nie występują grunty leśne. Występują natomiast grunty rolnicze wysokich klas bonitacyjnych,

które zgodnie z ustaleniami planu nie zostaną przeznaczone na cele nierolnicze, gdyż teren ten w użytkowany będzie rolniczo. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie opracowania planu nie zostały określone, gdyż na obszarze opracowania planu takie obiekty nie występują. Przedstawione w projekcie planu założenia funkcjonalno-przestrzenne nie wpływają negatywnie na przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz dostęp do publicznego transportu zbiorowego. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie wpływają na transportochłonność układu przestrzennego. Określenie parametrów kształtowania zabudowy, jak również intensywności zabudowy, minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego procentu powierzchni zabudowy w zagospodarowaniu terenów skutkować będą długotrwałym pozytywnym oddziaływaniem na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia.

Plan uwzględni również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Ustalenia planu nie zakazują lokalizacji i rozwoju sieci szerokopasmowych.

Projektując przeznaczenie terenów brano pod uwagę wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych i prawa mieszkańców, interes publiczny oraz wymogi wynikające z przepisów nadrzędnych.

W procedurze sporządzenia planu miejscowego uwzględniono także aspekty uniwersalnego projektowania w celu spełnienia minimalnych wymagań służących dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Na obszarze objętym planem nie występują szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie zbierania wniosków do projektu planu oraz uzgadniania projektu planu.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kromolice I, gmina Pogorzela zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.) m. in. poprzez możliwość składania wniosków i uwag. Na każdym etapie procedury zapewniona była możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją związaną z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. O możliwości składania wniosków oraz zapoznania się ze zebranymi materiałami informowano w ogłoszeniach w prasie i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pogorzeli oraz w obwieszczeniach na tablicy ogłoszeń w siedzibach urzędu i stronie BIP urzędu.

Burmistrz Pogorzeli dnia 20 października 2020 r. obwieścił (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pogorzeli oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu) i ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 28 października 2020 r. do 26 listopada 2020 r., do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kromolice I, gmina Pogorzela wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (w dniu 26 listopada 2020 r.), o możliwości wnoszenia uwag (16 grudnia 2020 r.) oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. Ponadto projekt planu został udostępniony na stronach internetowych:

<http://www.pogorzela.pl/> oraz <http://www.bip.pogorzela.pl/dokumenty/19>. Do projektu planu można było składać wnioski, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Na każdym etapie istniała możliwość zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. Powyższe działania zapewniały zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu. Wszystkie te działania zapewniały zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kromolice I, gmina Pogorzela umożliwia rozwój działalności rolniczej (o którą wnioskował właściciel działek objętych planem).

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.