

UZASADNIENIE

do uchwały sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gozd”, części Gminy Bobolice pod potrzeby budowy farmy elektrowni wiatrowych „Gozd” dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych: Kurowo, Ubiedrze, Cybulino i Gozd

Zmiana planu miejscowego sporządzona została w następstwie podjęcia Uchwały nr XXXIV/286/21 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 4 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gozd”, części Gminy Bobolice pod potrzeby budowy farmy elektrowni wiatrowych „Gozd” dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych: Kurowo, Ubiedrze, Cybulino i Gozd.

Na obszarze opracowania zmiany planu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gozd”, części Gminy Bobolice pod potrzeby budowy farmy elektrowni wiatrowych „Gozd” dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych: Kurowo, Ubiedrze, Cybulino i Gozd, przyjęty Uchwałą Nr XVI/141/12 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 15 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 25 kwietnia 2012 r., poz. 924).

Zmiana dotyczy wyłącznie części tekstowej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rysunek planu nie podlega zmianie. Do sporządzenia zmiany planu miejscowego przystąpiono na wniosek właścicieli terenów, którzy wnosili o wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację lokalizacji instalacji technicznych służących do uzyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii oraz budowę urządzeń i systemów służących do jej magazynowania i przesyłania, takich jak np. systemy paneli fotowoltaicznych oraz magazyny energii.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice, przyjętego uchwałą Nr XIV/129/16 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 23 marca 2016 r. Dokument studium dla terenu zmiany planu wskazuje obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz obszar lokalizacji farm elektrowni wiatrowych na gruntach rolnych.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzona zmiana planu miejscowego nie zaburza ładu przestrzennego, a także jest zgodna z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad kształtujących i chroniących walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzana – wprowadzono nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad ochrony środowiska i przyrody, wprowadzona zmiana nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W granicy zmiany miejscowego planu nie znajdują się obszary objęte formami ochrony przyrody;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Na terenie zmiany planu znajduje się stanowiska archeologiczne wraz ze strefami WI, WII i WIII ochrony konserwatorskiej;

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzona zmiana planu miejscowego umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonej zmianie planu miejscowego wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, a także o możliwości składania wniosków;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W zmianie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zmiana planu nie ingeruje w układ drogowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zmiana planu nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej oraz układu drogowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zmiana planu nie ingeruje w układ drogowy, utrzymano parametry dróg zgodnie z obowiązującym planem, umożliwiając one lokalizację chodników i infrastruktury rowerowej;
- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym – zmiana planu nie wyznacza nowych terenów budowlanych.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice, uchwalonej uchwałą Nr Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia r.

Wpływ uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Zmiana planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) i zmienia zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Zmiana planu miejscowego została sporządzona z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Bobolicach podjęła Uchwałę Nr XXXIV/286/21 z dnia 4 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gozd”, części Gminy Bobolice pod potrzeby budowy farmy elektrowni wiatrowych „Gozd” dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych: Kurowo, Ubiedrze, Cybulino i Gozd;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do 12 sierpnia 2022 r. – w terminie tym wnioski nie wpłynęły;
- 4) sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) uzyskano opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
- 6) wprowadzono korekty do projektu zmiany planu wynikające z uwzględnienia ww. opinii.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.). Uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.