

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr**  
**Rady Miejskiej w Miliczu**  
**z dnia                      r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar działki nr 8/1 i części działki 14/3 AM 1 obręb Wałkowa w gminie Milicz**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar działki nr 8/1 i części działki 14/3 AM 1 obręb Wałkowa w gminie Milicz, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa 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),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zmianami),
- ustawa 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* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Na podstawie Uchwały Nr XCVIII/477/2023 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 26 października 2023 roku, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar działki nr 8/1 i części działki 14/3 AM 1 obręb Wałkowa w gminie Milicz.

Działki nr 8/1 oraz 14/3 AM 1 obręb Wałkowa objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu „A” położonego w obrębach: Sławoszowice, Duchowo, Ruda Milicka, Niesułowice, Wałkowa w gminie Milicz, uchwalonym przez Radę Miejską w Miliczu uchwałą Nr XXV/123/08 z dnia 10 lipca 2008 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 223 poz. 2516 z dnia 21 sierpnia 2008 r., w którym przeznaczone zostały pod teren rolniczy, oznaczony symbolem 190R.

W dniu 26 czerwca 2023 r. oraz 28 września 2023 r. wpłynęły wnioski właściciela nieruchomości, będącego lokalnym przedsiębiorcą - prezesem spółki zatrudniającej ponad 250 osób, w sprawie zmiany planu miejscowego, w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 8/1 i części działki 14/3 z terenów przeznaczonych pod działalność rolniczą na tereny przeznaczone pod lokalizację farmy fotowoltaicznej o mocy 2x10 MW wraz z niezbędną infrastrukturą. Wnioskodawca umotywował swój wniosek wymaganiami przepisów odrębnych określonych w dyrektywach unijnych.

Polskie firmy przygotowują się na wprowadzenie do polskiego ustawodawstwa zapisów dyrektywy CSRD1 (ang. Corporate Sustainability Reporting Directive), przyjętej

przez Parlament Europejski w listopadzie 2022 r. Firmy będą zobligowane do ujawniania informacji niefinansowych (np. w raportach ESG), w tym informacji o śladzie węglowym, który jest jednym z najbardziej istotnych czynników środowiskowych poddawanych pod ocenę przez kluczowych interesariuszy spółki. Pierwsze spółki będą raportować już w 2025 roku (za rok 2024), a łączny obowiązek na przestrzeni najbliższych lat obejmie ponad 3,5 tys. polskich przedsiębiorstw.

Kolejną dyrektywą do respektowania przez przedsiębiorstwa jest dyrektywa CSDD2 (z ang. Corporate Sustainability Due Diligence Directive), w sprawie należytej staranności przedsiębiorstw w zakresie zrównoważonego rozwoju. Zakłada ona, że unijni regulatorzy rynku będą weryfikować cały łańcuch działalności firm objętych nowymi przepisami, zwracając szczególną uwagę na poszanowanie praw człowieka i kwestie środowiskowe. Dla polskich przedsiębiorstw uczestniczących w unijnej wymianie handlowej oznacza to, że ich europejscy partnerzy będą żądać przedstawienia wielkości śladu węglowego organizacji bądź produktu, gdyż emisje pośrednie powstałe w łańcuchu dostaw (u polskiego producenta) wpływają na finalny wynik śladu węglowego zagranicznego odbiorcy.

Celem nadrzędnym jest osiągnięcie przez Unię Europejską neutralności klimatycznej w 2050 r. zgodnie z wytycznymi wyznaczonymi m.in. w Europejskim Zielonym Ładzie.

Polityka klimatyczna Wspólnoty wymusza na przedsiębiorstwach aktywny udział w walce ze zmianami klimatu, ze względu na ich duży potencjał redukcyjny. Jednym z filarów tej polityki jest zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych do 2030 roku aż o 55% w stosunku do poziomu z roku 1990.

Biorąc pod uwagę, że przedmiotowa spółka zapewnia ponad 250 miejsc pracy dla lokalnych mieszkańców, zasadnym jest przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która umożliwi realizację inwestycji, tym samym również pozwoli zachować miejsca pracy, wpłynie na rozwój firmy oraz na środowisko.

Procedura sporządzania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił ogłoszenie.

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. Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Stwierdzono jednocześnie, że zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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) wyłączony został obowiązek sporządzenia przez Burmistrza projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnego z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy m.in. w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie ww. ustawy.

Następnie projekt został przekazany do opiniowania i uzgodnień przez właściwe instytucje i organy.

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, przeprowadzone zostały konsultacje społeczne w dniach od ..... r. do ..... r.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w §14-16 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosku oraz uzgodnienie projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu;
- 4) 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 2019 r. poz. 1696), poprzez wprowadzenie zakazów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez stworzenie układu urbanistycznego przede wszystkim dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);
- 6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem

zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu;

- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenie w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes publiczny został też uwzględniony poprzez stworzenie dla aktualnych i potencjalnych inwestorów, na obszarze objętym przedmiotowym planem, warunków gospodarowania zgodnych z ich zamierzeniami, co potencjalnie przyczyni się do rozwoju gminy Milicz.

W nawiązaniu do zapisów art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu umożliwia nową zabudowę i uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – projekt planu umożliwia realizację zabudowy przy zachowaniu zasady minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – projekt planu nie przewiduje lokalizacji terenów komunikacji;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – projekt planu umożliwia realizację zabudowy związanej z odnawialnymi źródłami energii w istniejących granicach miejscowości.

Projekt planu jest zgodny z wynikami *Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz*, stanowiącej załącznik do Uchwały Nr X/30/2019 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz, która wykazała na konieczność uchwalania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką

przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.