

**Analiza zasadności
przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej położonej w zachodniej części
obrębu wsi Działoszyn w gminie Bogatynia**

Położenie obszaru opracowania planu:

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje niezabudowaną – zachodnią - część obrębu wsi Działoszyn.

Granica obszaru opracowania planu określona została na załączniku graficznym do uchwały. Podstawową przesłanką wyznaczenia powyższej granicy są dane dotyczące prognozowanej strefy ochronnej związanej z oddziaływaniem elektrowni wiatrowych na środowisko.

W granicach obszaru opracowania znajduje się projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Przełom Doliny Nysy Łużyckiej”.

Część wyznaczonego obszaru objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej w mieście i gminie Bogatynia (uchwalonym uchwałą nr XXI/202/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 11.08.2011r.).

Przesłanki lokalizacji farmy wiatrowej.

Potrzeba opracowania planu wynika ze zgłoszonych wniosków inwestora w sprawie lokalizacji elektrowni wiatrowych i innych obiektów związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii.

Wnioskodawca w ramach prac przygotowawczych i analitycznych oraz prac związanych z rozpoznaniem uwarunkowań środowiskowych, wykonanych dla potrzeb strategicznych ocen oddziaływania, skonkretyzował wstępne rozmieszczenie turbin wiatrowych oraz ich strefy ochronne związane ze znacznym oddziaływaniem na środowisko i zabudowę mieszkaniową.

Ponadto, na podstawie przeprowadzonego rozpoznania inwestor wskazał potrzebę aktualizacji, funkcjonującego w granicach wyznaczonego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji farmy wiatrowej w mieście i gminie Bogatynia (uchwalonego uchwałą nr XXI/202/11 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z dnia 11.08.2011r.).

Cel opracowania planu i zakres prac planistycznych.

Celem opracowania planu jest zapewnienie warunków do zlokalizowania i budowy na obszarze gminy (w obrębie wsi Działoszyn) farmy wiatrowej oraz innych obiektów związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii (ogniw fotowoltaicznych) oraz wyznaczenie prognozowanej strefy ochronnej, związanej z oddziaływaniem poszczególnych elektrowni wiatrowych na środowisko.

W oparciu o dane dotyczące prognozowanej granicy strefy ochronnej, związanej z oddziaływaniem elektrowni wiatrowych na środowisko, wyznaczono granice obszaru opracowania planu miejscowego.

Przeprowadzone rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że przewidywany zakres problematyki planu nie wykracza poza określony (jako obowiązujący) w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm).

Czynności planistyczne będą obejmowały, między innymi:

- uzyskanie opinii i uzgodnień o projekcie planu;
- uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dla terenów, na których usytuowane zostaną elektrownie wiatrowe, jak i dla terenów, na których wyznaczone zostaną drogi wewnętrzne;

- przeprowadzenie postępowania dotyczącego strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227), w tym opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko wykonanej w oparciu o uzgodnienia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i przeprowadzenie dyskusji publicznej oraz rozpatrzenie uwag złożonych do projektu planu.

Zasady sporządzenia projektu planu, w tym wymagane czynności formalno – prawne i proceduralne, udokumentowane zostaną w stosownej dokumentacji prac planistycznych. Opracowanie zostanie wykonane w wymaganej ustawowo skali.

Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium.

Przewidywane rozwiązania planu, uwzględniające określone we wniosku inwestora wykorzystanie poszczególnych terenów na cele elektrowni wiatrowych, są w części niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Bogatynia, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/255/2001 Rady Gminy i Miasta w Bogatyni z dnia 30 stycznia 2001r., oraz zmienionym uchwałą Nr XXXVII/325/06 Rady Gminy i Miasta w Bogatyni z dnia 08 sierpnia 2006r. i uchwałą nr LXIV/381/2010 Rady Miasta i Gminy w Bogatyni z dnia 15 lutego 2010r.

Niezgodność dotyczy terenów położonych w zachodniej części wyznaczonego obszaru.

W celu zapewnienia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, niezbędne jest opracowanie i uchwalenie zmiany studium, uwzględniającego lokalizację farmy wiatrowej zgodnie ze złożonymi wnioskami do planu.

Ocena zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Po przeprowadzonej analizie złożonego wniosku, dokumentów planistycznych oraz dostępnych na tym etapie postępowania uwarunkowań lokalizacyjnych należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu jest możliwe pod warunkiem aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia oraz dostosowania jego ustaleń do projektowanego przedsięwzięcia, związanego z lokalizacją elektrowni wiatrowych.

Wymagane ustawowo aktualne materiały kartograficzne – mapa zasadnicza i mapa ewidencji gruntów – oraz dane użytkowania i władania terenów zostaną pozyskane w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Zgorzelcu.

Uzasadnienie.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje część obrębu wsi Działoszyn.

Granica obszaru opracowania planu określona została na załączniku graficznym do uchwały. Potrzeba opracowania planu wynika ze zgłoszonych wniosków zainteresowanych osób w sprawie lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Celem opracowania planu będzie zapewnienie warunków do zlokalizowania i budowy na obszarze gminy (w obrębie wsi Działoszyn) farmy wiatrowej oraz innych obiektów związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii (ogniw fotowoltaicznych) oraz wyznaczenie prognozowanej strefy ochronnej związanej z oddziaływaniem poszczególnych elektrowni wiatrowych na środowisko.

Przewidywane rozwiązania planu, uwzględniające określone we wniosku inwestora wykorzystanie poszczególnych terenów na cele elektrowni wiatrowych, są w części niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Bogatynia, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/255/2001 Rady Gminy i Miasta w Bogatyni z dnia 30 stycznia 2001r., oraz zmienionym uchwałą Nr XXXVII/325/06 Rady Gminy i Miasta w Bogatyni z dnia 08 sierpnia 2006r. i uchwałą nr LXIV/381/2010 Rady Miasta i Gminy w Bogatyni z dnia 15 lutego 2010r.

Niezgodność dotyczy terenów położonych w zachodniej części wyznaczonego obszaru.

W celu zapewnienia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, niezbędne jest opracowanie i uchwalenie zmiany studium, uwzględniającego lokalizację farmy wiatrowej w obszarze objętym niniejszą uchwałą.

Po przeprowadzonej analizie złożonego wniosku, dokumentów planistycznych oraz dostępnych na tym etapie postępowania uwarunkowań lokalizacyjnych i środowiskowych, należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu jest możliwe i zasadne.

Jednocześnie należy stwierdzić, że warunkami pozytywnego zakończenia prac planistycznych i skierowania projektu planu do uchwalenia, będzie:

- zaktualizowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Bogatynia
- uzyskanie uzgodnienia i pozytywnej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- pełna akceptacja – zgodnie z wymogami prawa - wniosków wynikających z postępowania dotyczącego przeprowadzenia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko.

Przeprowadzone rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że przewidywany zakres problematyki planu nie wykracza poza określony jako obowiązujący w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do opracowania dołączona zostanie prognoza oddziaływania na środowisko, której problematyka będzie wynikała z uzgodnionego przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Opracowanie zostanie wykonane w wymaganej ustawowo skali.

Wymagane ustawowo aktualne materiały kartograficzne – mapa zasadnicza i mapa ewidencji gruntów – oraz dane użytkowania i władania terenów zostaną pozyskane w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Zgorzelcu.