UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Pieńsku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Bielawa Dolna gmina Pieńsk.

Podstawą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Bielawa Dolna gmina Pieńsk jest uchwała Nr XXX/238/2021 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Bielawa Dolna gmina Pieńsk.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest określenie przeznaczeń terenów położonych w obszarze wsi Bielawa Dolna oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy – z uwzględnieniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk (przyjętego uchwałą Nr XI/92/95 Rady Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 5 czerwca 1995 r. ze zmianami), złożonych wniosków oraz postanowień aktualnie funkcjonujących w obszarze obrębu wsi Bielawa Dolna planów miejscowych.

W obszarze projektu planu obowiązują następujące dokumenty planowania przestrzennego:
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów Bielawa Dolna i Prędocice (uchwała nr XXII/178/96 Rady Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 3 września 1996 r.);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru położonego w Bielawie Dolnej gmina Pieńsk (uchwała nr XXXI/172/2017 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 25 września 2017 r.);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru położonego w Bielawie Dolnej gmina Pieńsk (uchwała nr VII/58/2019 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 30 kwietnia 2019 r.).

Jednocześnie informuje się, że na etapie sporządzenia planu, jego obszar został zmniejszony w zakresie:
- terenów będących we władaniu Lasów Państwowych, ze względu na brak pozytywnej opinii Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych (pismo: Zn spr.: ZL.2210.64.2023), wymaganej do wniosku leśnego na grunty leśne o pow. 14,1326 ha stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwo Pieńsk – zgodnie z art. 7 ust 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- terenów wnioskowanych pod działalność górniczą związaną z wydobywaniem żwiru ze złoża (kod: KN16969 – pole B), położonych w obszarze Natura 2000, na południe od terenów kolejowych (linia kolejowa nr 295/495) z uwagi na brak uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska.

Wobec braku możliwości uwzględnienia w projekcie planu postanowień suikzp w następstwie uzyskanych stanowisk właściwych instytucji, projekt planu wymagał korekt i zmian, w szczególności poprzez wyłączenie z obszaru opracowania ww. terenów.

Skorygowany projekt planu – z niezbędnymi włączeniami dotyczącymi obszaru opracowania – stanowi niniejszy projekt planu miejscowego.

Aktualna powierzchnia projektu planu po korekcie wynosi 1 595,05 ha.

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Bielawa Dolna gmina Pieńsk został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w ustawie **z** dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 pkt 4 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), w szczególności z zasadami określonymi w art. 1 ust. 2, 3 i 4 oraz w art. 15 – 17.

Powyższe zasady – biorąc pod uwagę dotychczasowy stan zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego planem i jego otoczenia, jak też uwarunkowania, w szczególności przestrzenne, kulturowe, środowiskowe i krajobrazowe, jak też prawne – uwzględniono w następujący sposób:

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury uwzględniono poprzez:

- określenie przeznaczenia terenów, zdefiniowanych i oznaczonych w następujący sposób: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny zabudowy usługowej (MNU), tereny zabudowy zagrodowej (RM), tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej (U), tereny produkcyjno-usługowe (PU), tereny obsługi produkcji leśnej (LUP), tereny zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej (ML), teren sportu i rekreacji (US), tereny zieleni urządzonej (tereny parku rekreacyjno-kulturowego (ZP), teren cmentarza ewangelickiego (CZ), tereny zieleni naturalnej (ZN), tereny lasów (ZL), tereny rolnicze, tereny zieleni naturalnej (R,ZN), tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), tereny kolejowe – linia kolejowa nr 295/495 (KK), tereny infrastruktury technicznej (K, E) i tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD), tereny dróg wewnętrznych (KDW), tereny dróg gospodarczych leśnych (KZL), tereny komunikacji pieszo-rowerowej (KP) – w wynikających z postanowień studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i innych dokumentów planistycznych oraz wynikających z uwarunkowań i wniosków do planu;
- określenie zasad rozwoju dotychczasowego układu przestrzennego);
- określenie zasad kształtowania zabudowy oraz zasad jej usytuowania (w tym linii zabudowy);
- określenie wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy terenów w nawiązaniu do cech istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zabytkowej związanej z ruralistycznym układem wsi;
- określenie zasad ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi oraz budynków zabytkowych, objętych ochroną ustaleniami planu (ujętych w gminnej ewidencji zabytków), jak też ochrony związanego z tym układem krajobrazu kulturowego (w granicach ustalonej strefy ochrony konserwatorskich);
- określenie zasad ochrony zabytkowego cmentarza;
- określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez:

- określenie terenów przeznaczonych do zabudowy i terenów wyłączonych z możliwości lokalizacji budynków / zabudowy, jak też szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- określenie zasad ochrony budynków i obszarów;

- określenie zasad kształtowania zabudowy oraz zasad jej usytuowania (w tym linii zabudowy), określenie zasad kształtowania zabudowy w obrębie zabytkowego układu ruralistycznego wsi / w granicach ustalonej strefy ochrony konserwatorskiej;
- określenie linii zabudowy (nieprzekraczalnej);
- określenie parametrów kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, w tym wysokości budynków, poprzez określenie wysokości kalenicy lub wysokości elewacji / attyki budynku (budynków z dachem płaskim);
- określenie zasad kształtowania zieleni oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- określenie zasad kształtowania krajobrazu:
  - krajobrazu kulturowego związanego z historycznym układem ruralistycznym wsi,
  - krajobrazu kulturowego rozproszonego układu osadniczego,
  - krajobrazu przyrodniczo-kulturowego.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono poprzez:
- określenie standardów ochrony przed hałasem dla terenów, o których mowa w przepisach odrębnych oraz zasad ochrony przed uciążliwościami przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko;
- wykluczenie lokalizacji przedsięwzięć produkcyjnych, w tym związanych z przetwórstwem i produkcją rolniczą, zawsze znacząco oddziałujących na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- określenie zasad lokalizacji usług na terenach oznaczonych symbolami MN i MU jako usług nieuciążliwych;
- określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- określenie zasad kształtowania zieleni oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- określenie zasad ochrony gruntów przed zanieczyszczeniami;
- określenie zasad gospodarki odpadami i funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- określenie zasad kształtowania zieleni;
- określenie terenów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych: Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej” PLH 020086, Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” PLB 020005; siedlisk przyrodniczych, stanowisk zwierząt i roślin chronionych, granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 315 „Chocianów – Gozdnica”;
- uwzględnienie granic udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Bielawa Dolna” (kod: KN16969 – pole A);
- uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 % oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %;
- określenie zasad kształtowania krajobrazu:
  - krajobrazu kulturowego związanego z historycznym układem ruralistycznym wsi (w strefie ochrony konserwatorskiej),
  - krajobrazu kulturowego rozproszonego układu osadniczego,
  - krajobrazu przyrodniczo-kulturowego.

Dodatkowo informuje się:
Na obszarze nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów: tereny górnicze, oraz krajobrazy priorytetowe – audytu krajobrazowego lub wynikającego z niego wniosków nie przedstawiono z uwagi na dotychczasowy brak takiego dokumentu.

Ustalenia projektu wykorzystują dotychczasowe budowlane przeznaczenie działek i tereny, dla których uzyskano zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze poprzez uchwalenie dotychczasowych planów miejscowych.
Pod zabudowę wykorzystano również grunty klasy IV i V.

Projekt planu na etapie opiniowania z Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych (pismo: Zn spr.: ZL.2210.64.2023) nie otrzymał pozytywnej opinii w trybie art. 7 ust 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 14,1326 ha stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwo Pieńsk. Dokonano więc niezbędnych korekt obszaru sporządzenia planu z uwagi na postanowienia suikzp, którego ustalenia dla terenów opiniowanych przez Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych przewidywały przeznaczenia nieleśne terenów.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono poprzez:
- określenie obiektów i obszarów zabytkowych wymagających ochrony – zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, historycznego (zabytkowego) układu ruralistycznego wsi Bielawa Dolna w granicach ustalonej strefy ochrony konserwatorskiej (łącznie z zabytkowym cmentarzem ewangelickim), stanowisk archeologicznych i strefy ochrony archeologicznej;
- określenie wymagań ochrony obiektów zabytkowych, w tym określenie wymagających ochrony elementów architektonicznego ukształtowania budynków zabytkowych;
- wyznaczenie dla historycznego układu ruralistycznego wsi i jego otoczenia strefy ochrony konserwatorskiej (z określeniem zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy);
- określenie zasad ochrony, zagospodarowania i kształtowania zabudowy w obszarze zabytkowego układu ruralistycznego wsi, objętego strefą ochrony konserwatorskiej; określenie przeznaczeń terenów – zgodnych z zabytkowym charakterem funkcji i sposobu użytkowania terenów;
- określenie zasad kształtowania nowej zabudowy;
- określenie zasad ochrony zabytków archeologicznych oraz wyznaczenie strefy ochrony zabytków archeologicznych.

Na obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez:
- określenie przeznaczenia terenów nie stwarzającego zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz norm współżycia społecznego); ustalone przeznaczenie terenów obejmuje tereny

osadnictwa wiejskiego z terenami usługowymi działalności gospodarczej na terenach o niewielkiej powierzchni;
- określenie zasad ochrony przed uciążliwościami przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko oraz standardów ochrony przed hałasem dla terenów, o których mowa w przepisach odrębnych;
- wykluczenie lokalizacji przedsięwzięć produkcyjnych, w tym związanych z przetwórstwem i produkcją rolniczą, zawsze znacząco oddziałujących na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- określenie usług (jako nieuciążliwych) na terenach oznaczonych symbolami MN i MU;
- określenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 % oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- określenie pasów technologicznych dla linii elektroenergetycznych oraz stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia;
- określenie wymogu dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych elementów komunikacji;
- określenie stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez:
- stworzenie warunków do zagospodarowania terenów, zgodnie z polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i postanowieniami dotychczasowych dokumentów planistycznych; ustalenia i ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów wynikają z uprawnień określonych w art. 1 i art. 6 oraz art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z przepisów odrębnych oraz z zasad polityki przestrzennej gminy (określonej w studium);
- stworzenie warunków do zabudowy zgodnie potrzebami inwestycyjnymi gminy i zainteresowanych osób;
- stworzenie warunków do efektywnego wykorzystania istniejącego uzbrojenia terenów (obszar planu jest uzbrojony w zakresie infrastruktury technicznej; istnieje możliwość rozbudowy istniejących sieci dystrybucyjnych i budowę przyłączy jako urządzeń budowlanych);
- zapewnienie warunków do uzyskania dochodów finansowych gminy w zakresie wynikającym ze zmian w zagospodarowaniu terenów (skutki finansowe określono w punkcie uzasadnienia: „wpływ na finanse publiczne”).

Dodatkowo informuje się:
Obszar planu jest uzbrojony w zakresie infrastruktury technicznej.
Istnieje możliwość rozbudowy istniejących sieci dystrybucyjnych i budowę przyłączy.
Tereny są w większości dostępne komunikacyjnie. Istnieje możliwość – w oparciu o istniejące drogi– stworzenia uzupełniającego układu obsługującego nową zabudowę.

Prawo własności uwzględniono poprzez:
- analizę wniosków związanych ze sporządzeniem planu miejscowego;

- uwzględnienie (przy formułowaniu postanowień projektu planu) wniosków związanych ze sporządzeniem planu miejscowego – zgodnych ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i uwzględniających zasady obowiązujące w planowaniu przestrzennym;
- stworzenie warunków do zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wnioskami zainteresowanych osób; ustalenia i ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów wynikają z uprawnień określonych w art. 1 i art. 6 oraz art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z przepisów odrębnych oraz z zasad polityki przestrzennej gminy określonej w studium;
- uwzględnienie wniosków i opinii zainteresowanych osób i instytucji związanych z gospodarką przestrzenną;
- zapewnienie warunków obsługi komunikacyjnej i dostępu do drogi publicznej;
- kontynuację postanowień dotychczas obowiązującego planu miejscowego;
- zachowanie procedur sporządzenia projektu planu miejscowego, określanych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
Obszar planu miejscowego nie jest związany z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Nowe zagospodarowanie nie stanowi zagrożenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby interesu publicznego uwzględniono poprzez określenie:
- przeznaczeń terenów – zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, predyspozycjami terenów do określonego przeznaczenia oraz celami sporządzenia planu miejscowego;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zasad rozwoju dotychczasowego układu ruralistycznego i urbanistycznego wsi oraz zasad zagospodarowania terenów – zgodnie z uwarunkowaniami przestrzennymi, środowiskowymi, kulturowymi i architektonicznymi obszaru wsi;
- wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów i zasad kształtowania zabudowy, spełniających wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony zabytków (ochrony wartości kulturowych);
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- terenów wyłączonych z możliwości lokalizacji zabudowy / budynków;
- obszarów przestrzeni publicznych i wymagań dotyczących ich zagospodarowania;
- układu komunikacyjnego;
- wymagań ochrony środowiska;
- określenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 % oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- określenie terenów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych: Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej” PLH 020086, Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” PLB 020005; siedlisk przyrodniczych, stanowisk zwierząt i roślin chronionych, granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 315 „Chocianów – Gozdnica”;

- uwzględnienie granic udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Bielawa Dolna” (kod: KN16969 - Pole A);
- określenie zasad kształtowania krajobrazu:
- przedsięwzięć produkcyjnych, w tym związanych z przetwórstwem i produkcją rolniczą, wykluczonych w obszarze planu (zawsze znacząco oddziałujących na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko);
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- zasad kształtowania nowej zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej;
- innych ustaleń, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych uwzględniono poprzez określenie zasad uzbrojenia terenów i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

Dodatkowo informuje się:
Obszar planu jest uzbrojony w zakresie infrastruktury technicznej.
Istnieje możliwość rozbudowy istniejących sieci dystrybucyjnych i budowę przyłączy (jako urządzeń budowlanych).
Tereny są w większości dostępne komunikacyjnie. Istnieje możliwość, w oparciu o istniejące drogi rolne, stworzenia uzupełniającego układu obsługującego nową zabudowę.

Zasady lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnych określają przepisy odrębne.
Na terenach przeznaczonych pod zabudowę określono wysokość masztów i słupów – ze względu na uwarunkowania kulturowe, przestrzenne i środowiskowe.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej uwzględniono w następujący sposób:
Prace nad projektem planu miejscowego prowadzone były zgodnie z procedurą sporządzenia projektu planu miejscowego, określaną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.
Czynności proceduralne dotyczące prac nad planem są odpowiednio udokumentowane w dokumentacji planistycznej.
Wymagane procedurą elementy prac nad planem (ogłoszenie o rozpoczęciu prac nad planem, ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu) udostępniane były na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy, na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta i Gminy oraz w prasie lokalnej.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych uwzględniono w następując sposób:
Prace nad projektem planu miejscowego prowadzono zgodnie z procedurą sporządzenia projektu planu miejscowego, określaną w art. 17 ustawy oraz w przepisach odrębnych.
Czynności proceduralne prac nad planem zostały odpowiednio udokumentowane w dokumentacji planistycznej.
Procedura prac nad planem została przedstawiona w dalszej części uzasadnienia.

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono w następując sposób:

Obszar objęty planem miejscowym związany jest z funkcjonującym układem przestrzennym wsi Lasów uzbrojonym w zakresie sieci wodociągowej.
Istnieją warunki do rozbudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę w obszarze planu poprzez rozbudowę sieci wodociągowej.
Zapewniona zostanie odpowiednia ilość wody z sieci wodociągowej.

Spełnienie warunków zawartych w zakresie art. 1 ust. 3 i 4 ustawy.
Rozwiązania zawarte w projekcie planu miejscowego zapewniają, zarówno ochronę interesu publicznego - zgodnie z zasadami określonymi w polityce przestrzennej gminy oraz zasadami określonymi w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jak i możliwość realizacji potrzeb indywidualnych (z niezbędnymi ograniczeniami wynikającymi z zasad określonych w art. 1, art. 4, art. 6 oraz art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w przepisach odrębnych) w zakresie zagospodarowania terenów (przy uwzględnieniu złożonych wniosków i dotychczasowych ustaleń planu miejscowego).

Ustalając zapisy projektu planu miejscowego ważone były – interes publiczny i interesy prywatne, poprzez określenie:
- przeznaczeń terenów – zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, predyspozycjami terenów do określonego przeznaczenia oraz celami sporządzenia planu miejscowego;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad usytuowania i kształtowania zabudowy;
- parametrów i zasad kształtowania zabudowy, usytuowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- terenów wyłączonych z możliwości lokalizacji zabudowy;
- zasad ochrony przed uciążliwościami przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko oraz terenów wymagających zachowania określonych przepisami odrębnymi standardów ochrony przed hałasem;
- zasad i wymagań ochrony środowiska;
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego;
- układu komunikacyjnego i zasad rozwoju infrastruktury technicznej;
- innych ustaleń wymaganych ustawą.

Niezbędne też było wyłącznie z obszaru planu części terenu z uwagi na uwarunkowania prawne i środowiskowe.

Rozwiązania zawarte w planie miejscowym w zakresie przeznaczeń terenów, przewidują:
- tereny pod zabudowę w obszarze określonej w studium struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi;
- zachowanie terenów niezabudowanych i chronionych – wynikających z wniosków instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu (niezależnie od postanowień studium) oraz wynikających z zasad obowiązujących w planowaniu przestrzennym.

Tereny przeznaczone pod zabudowę położone są w obrębie terenów, o których mowa w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a) i b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawy

opizp). Nowa zabudowa w nieznacznej części obejmuje również tereny nieobjęte obowiązującymi dotychczas planami miejscowymi.
Nowa zabudowa spełnia warunki, o których mowa w art. 1 ust. 4 pkt 1, 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną tereny nowej zabudowy posiadają cechy obszaru „w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy".

Określone w planie miejscowym postanowienia są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, uchwalonego uchwałą Nr XI/92/95 Rady Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 5 czerwca 1995 r. ze zmianami.

W ramach pac planistycznych wykonano prognozę oddziaływania na środowisko z elementami ekofizjografii.
Gmina posiada opracowanie ekofizjograficzne, sporządzone w 2006 r.
Prognoza, o której mowa, zweryfikowała elementy ekofizjografii w sposób niezbędny do przedmiotu planu miejscowego i jego ustaleń.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.
Projekt planu jest zgodny z wieloletnim programem sporządzenia planów miejscowych określonym w uchwale Nr XXI/98/2016 r. Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 27.10.2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk oraz oceny miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne.
Realizacja ustaleń planu miejscowego (w okresie horyzontu czasowego prognozy – 10 lat) będzie korzystna finansowo dla Gminy Pieńsk w wyniku wzrostu podatków od nieruchomości oraz podatku od czynności cywilnoprawnych, jak też w przypadku pobrania opłaty planistycznej.
Szacowane / prognozowane dochody gminy wyniosą około **590 000 zł**, a w przypadku pobrania opłaty planistycznej około **1 390 000 zł**.
Prognozowane koszty gminy w okresie horyzontu czasowego prognozy szacowane są na kwotę około **315 000 zł**.

Szacowana kwot obejmuje koszty realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji (początkowy fragment drogi 8KDD w rejonie zabudowy wsi oraz w rejonie z związanym z funkcjonowaniem funkcji turystycznych), które należą do zadań własnych gminy, koszty, stanowiące rezerwę finansową, obejmujące potencjalne roszczenia wynikające z utraty wartości gruntów (na podstawie art. 36 ust. 3) oraz rezerwę na wypadek roszczeń wynikających z art. 36 ust. 1 (w tym wynikających z ewentualnej rozbudowy sieci infrastruktury i wykupu niezbędnych gruntów).

Wystąpią też pośrednie korzyści dla budżetu i gospodarki gminy wynikające realizacji postanowień niniejszego planu miejscowego, w tym związane z realizacją nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
Korzyści będą dotyczyć również dodatkowych dochodów gminy w wyniku realizacji planu i funkcjonowania zabudowy (mieszkaniowej i usługowej) na terenie wsi. Będą to dodatkowe dochody przedsiębiorstw (opodatkowanych CIT) i osób fizycznych (opodatkowanych PIT).

Plan został opracowany zgodnie z procedurą zawartą w art. 17 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. 67 ust. 3 pkt 4 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:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Pieńsku podjęła uchwałę Nr XXX/238/2021 z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Bielawa Dolna gmina Pieńsk.
Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy przed podjęciem uchwały wykonano analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieńsk, zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/92/95 Rady Miasta i Gminy w Pieńsku z dnia 5 czerwca 1995 r. ze zmianami, przedkładany do uchwalenia projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pieńsk.

W dniu 30 listopada 2021 r. ukazało się w Gazecie Wojewódzkiej ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, z określonym terminem składania wniosków do planu miejscowego. Ponadto obwieszczenie zostało udostępnione na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gminy.

Pismami z dnia 23 listopada 2021 r. (Znak: GNR.01.6721.01.2021.BD) zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy, właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Jednocześnie wystąpiono odrębnymi zawiadomieniami do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (Znak: GNR.01.6721.03.2021.BD) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego Znak: (GNR.01.6721.02.2021.BD) o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Do opracowanego projektu planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Pismami z dnia 12 lipca 2022 r. (Znak: GNR.03.6721.11.2022.BD, GNR.03.6721.12.2022.BD, GNR.03.6721.14.2022.BD, GNR.03.6721.15.2022.BD i GNR.03.6721.16.2022.BD) wystąpiono do poszczególnych instytucji i organów o zaopiniowanie projektu planu miejscowego. Pismem z dnia 17 sierpnia 2023 r. (Znak: GNR.03.6721.24.2023.BD) dodatkowo wystąpiono o zaopiniowanie projektu planu do Dolnośląskiej Izby Rolniczej. O ponowne zaopiniowanie projektu planu wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska pismem z dnia 28 sierpnia 2023 r. (Znak: GNR.03.6721.25.2023.BD) oraz pismem z dnia 31 października 2023 r. (Znak: GNR.03.6721.27.2023.BD).
Do uzgodnienia projekt planu został przedłożony pismami z dnia 12 lipca 2022 r. (Znak: GNR.03.6721.14.2022.BD, GNR.03.6721.13.2022.BD) oraz pismem z dnia 17 sierpnia 2023 r. (Znak: GNR.03.6721.23.2023.BD). O ponowne uzgodnienie wystąpiono do

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska pismem z dnia 28 sierpnia 2023 r. (Znak: GNR.03.6721.26.2023.BD) oraz pismem z dnia 31 października 2023 r. (Znak: GNR.03.6721.28.2023.BD). O ponowne uzgodnienie wystąpiono również do Zarządu Województwa Dolnośląskiego (pismo z dnia 6 września 2022 r. Znak: GNR.03.6721.19.2022.BD), Zarządu Dróg Wojewódzkich, Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei (pismo z dnia 6 września 2022 r. Znak: GNR.03.6721.17.2022.BD) oraz Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego (pismo z dnia 6 września 2022 r. Znak: GNR.03.6721.18.2022.BD) oraz wystąpienie przesłane pocztą w ePUAP w dniu 25 października 2022 r.

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 grudnia 2023 r. do 12 stycznia 2024 r.
Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się 5 stycznia 2024 r. Z dyskusji sporządzono protokół.
Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w dniach od 21 grudnia 2023 r. do 12 stycznia 2024 r., w terminie do 26 stycznia 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, zgodnie z art. 54 ust. 3 w/w ustawy, 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.) z uwzględnieniem art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

2. Gmina Pieńsk ma obszar o powierzchni 110,3 km². Znaczną powierzchnię zajmują kompleksy leśne (około 80% powierzchni) i użytki rolne. Obszar planu obejmuje głównie kompleksy użytków leśnych, które pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu. Obszar planu obejmuje obręb Bielawa Dolna, z wyłączeniem terenów planowanej eksploatacji surowców o powierzchni około 40 ha. Większość obszaru zabudowy zajmują tereny już zainwestowane. Tereny zabudowy projektowanej mają niewielki udział, głównie dotyczy uzupełnienia istniejącego układu. Łącznie powierzchnia terenów zabudowy wynosi około 100 ha. Zarówno w skali gminy, jak i w skali miejscowości nie jest to znacząca powierzchnia. Nawet w porównaniu do układu historycznego sprzed 1945 r. powierzchnia zabudowy nie zwiększy się istotnie.

3. Przeważającą część obszaru opracowania zajmują kompleksy leśne – pozostaną one bez zmian Wzdłuż Nysy Łużyckiej rozpościera się niezainwestowana dolina. Wieś Bielawa Dolna stanowi układ luźno rozmieszczonej zabudowy o wiejskim charakterze skupioną w wydzielonych enklawach z pojedynczą zabudową rozproszoną. Istniejące zainwestowanie to głównie domy mieszkalne i drobne obiekty usługowe. Obszar planu jest uzbrojony w zakresie infrastruktury technicznej. Istnieje możliwość rozbudowy istniejących sieci dystrybucyjnych i budowę przyłączy (jako urządzeń budowlanych). Tereny są w większości dostępne komunikacyjnie. Istnieje możliwość, w oparciu o istniejące drogi rolne, stworzenia uzupełniającego układu obsługującego nową zabudowę.

4. Obszar opracowania zajmuje prawie płaski teren, rozciągający się na wys. Od 157,7 m n.p.m. w obniżeniu w starorzeczu rzeki w północnej części do wys. 172 m n.p.m. we wschodniej części.

5. Na terenie opracowania można wyróżnić jedną grupę surowców tj. surowce okruchowe reprezentowane przez kruszywo naturalne. Obszar opracowania obejmuje część udokumentowanego złoża kopaliny „Bielawa Dolna" (kod: KN16969), które położone jest w miejscowościach Bielawa Dolna i Stojanów. Złoże nie jest eksploatowane – dla złoża nie wyznaczono obszaru i terenu górniczego.

6. Dla złoża kruszywa naturalnego opracowano w 2013 r. Dokumentację geologiczną złoża kruszywa naturalnego „BIELAWA DOLNA" w kat. C_1, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 22 grudnia 2011 r. *w sprawie dokumentacji geologicznej złoża kopaliny*. Udokumentowane zasoby wynoszą 41.219,99 tys. ton. Powierzchnia złoża wynosi 100 ha. Badania wskazują na występowanie na tym terenie utworów piaszczystych o głębokości od ca 20 m do 30 m, lokalnie do ponad 50 m, poniżej powierzchni terenu. Występują niejednorodne warunki złożowe. Miąższość utworów piaszczysto-żwirowych jest zmienna, od ca 15 m w północno-zachodniej części terenu do ca 90 m w południowo-wschodnim rejonie. Na większości terenu miąższość warstwy utworów piaszczysto-żwirowych jest rzędu ca 30 m.

7. W dolinie Nysy Łużyckiej występują grunty dobrej klasy z dużym udziałem gruntów klasy III i II oraz grunty klasy IV, miejscowo klasy V. Pod względem przydatności rolniczej tereny klasyfikują się jako: użytki zielone średnie, kompleks pszenny dobry, kompleks pszenny wadliwy, kompleks żytni dobry. Na terenach położonych poza doliną Nysy Łużyckiej przeważają grunty słabych klas bonitacyjnych: IV, V, VI.

8. Obszar opracowania należy do dorzecza Nysy Łużyckiej, która jest główną osią hydrograficzną. Płynie wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania z kierunku południowego na północ. Jej dopływem jest Bielawka, która uchodzi do Nysy Łużyckiej w Bielawie Dolnej. We wschodniej części obrębu przepływa Żółta Woda – dopływ Nysy Łużyckiej, do której uchodzi w Ruszowie. Na północ od torów kolejowych w dolinie Nysy Łużyckiej znajduje się zbiornik wodny w miejscu starorzecza rzeki Nysy Łużyckiej.

9. Występuje roślinność związana z terenami lasów, zadrzewień, łąk i pastwisk, gruntów ornych, cieków i zbiorników wodnych, terenów przywodnych oraz z terenami zabudowanymi. W obszarze opracowania dominują kompleksy leśne o dużej powierzchni. Lasy administrowane są przez Nadleśnictwo Pieńsk. Niewielkie fragmenty zajęte przez roślinność naturalną występują w dolinie Nysy i skarp teras rzecznych.

10. W obszarze planu występuje bogata fauna związana z kompleksami leśnymi i doliną rzeki Nysy łużyckiej, w tym większe ssaki drapieżne i kopytne, liczne gatunki ptaków i nietoperze. Z danych zgromadzonych przez RDOŚ we Wrocławiu wynika, że tereny leśne na całym obszarze planu i tereny sąsiednie stanowią siedlisko wilka. Na terenach otwartych w rejonie zabudowy występują głównie drobne gryzonie związane z terenami rolnymi. Ze zbiornikami wodnym związane są siedliska płazów i gadów, w tym

gatunków chronionych. Na terenie opracowania występują chronione bezkręgowce związane z siedliskami naturowymi.

11. W obszarze opracowania występują obiekty w gminnej ewidencji zabytków. Nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

12. Zgodnie z „Koncepcją korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Ekologiczną Natura 2000 w Polsce" [Jędrzejewski i in., 2005] przez obszar planu przebiega jeden z siedmiu głównych korytarzy ekologicznych, mających znaczenie w skali kraju oraz w skali międzynarodowej. Zgodnie z dostępnymi mapami korytarzy ekologicznych (https://mapa.korytarze.pl) planowane tereny eksploatacji znajdują się w całości w obrębie korytarza *„Bory Dolnośląskie GKZ-4"* wyznaczonego przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży we współpracy z Pracownią na Rzecz Wszystkich Istot (stan na 2012 rok). Jest to najważniejszy lokalny korytarz ekologiczny i jeden z ważniejszych o znaczeniu regionalnym. Ma on na celu umożliwienie migracji dużych ssaków pomiędzy Borami Dolnośląskimi, a innymi dużymi kompleksami leśnymi, w tym także po stronie niemieckiej.

13. W obszarze planu występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, takie jak:
    - Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 315 „Chocianów – Gozdnica";
    - udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Bielawa Dolna" – podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (t.j. Dz. U. 2023 poz. 633 z późn. zm.);
    - lasy – podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1356 z późn. zm.);
    - grunty rolne i leśne – podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2409 z późn. zm.);
    - zadrzewienia – podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1336 z późn. zm.).

14. Na terenie objętym planem występują obszary i obiekty wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną. w tym obszary Natura 2000, chronione z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1336 z późn. zm.). Występują siedliska chronione na podstawie rozporządzenia z dnia 13 kwietnia 2010 r. *w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (t.j. Dz. U. 2014 poz. 1713).
    Są to:
    - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej" PLH 020086,
    - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bory Dolnośląskie" PLB 020005,
    - siedliska przyrodnicze o kodzie 6510,
    - stanowiska zwierząt chronionych,
    - stanowiska roślin chronionych.

15. Na obszarze planu problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń planu dotyczą:
    - zagrożenia powodziowego – w zakresie istniejących terenów zainwestowanych,
    - konfliktowego położenia udokumentowanego złoża Bielawa Dolna w obszarze Natura 2000 oraz siedlisk i stanowisk chronionych.

16. Zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową spowoduje zajęcie terenów stanowiących kontynuację układu osadniczego obrębu Bielawa Dolna. W granicach takich terenów powstają zwykle małe i średnie obiekty usługowe. Prawdopodobieństwo pojawienia się obiektów znacząco oddziałujących na środowisko praktycznie nie ma zastosowania.

17. Skutki wpływu dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu mogą być powodowane:
    - przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,
    - przekształceniem w strukturze użytkowania gruntów,
    - zanieczyszczeniem gleby, ziemi lub wód,
    - wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi,
    - wytwarzaniem odpadów,
    - wprowadzaniem gazów lub pyłów do powietrza,
    - zmianami klimatu lokalnego,
    - emitowaniem hałasu,
    - zniszczeniem pokrywy roślinnej,
    - zniszczeniem siedlisk zwierząt,
    - przekształceniem krajobrazu,
    - emitowaniem pól elektromagnetycznych,
    - ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.

18. Nastąpi trwałe przeobrażenia powierzchni ziemi w miejscach nowej zabudowy i terenów komunikacji i infrastruktury. Nastąpi degradacja i fizyczna likwidacja warstwy glebowej w miejscach lokalizacji nowych obiektów budowlanych, komunikacji wewnętrznej i infrastruktury.

19. Zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową spowoduje zajęcie terenów stanowiących kontynuację układu osadniczego wsi Bielawa Dolna. W obrębie tych terenów powstają zwykle małe i średnie obiekty usługowe. Prawdopodobieństwo pojawienia się obiektów potencjalnie oddziałujących na środowisko jest minimalne. Nie przewiduje się zmiany użytkowania terenów lasów oraz terenów w dolinie Nysy Łużyckiej. Planowane inwestycje nie wpłyną na cele i przedmiot w obszarach Natura 2000 PLH020086 „Pieńska Dolina Nysy Łużyckiej" i PLB 020005 „Bory Dolnośląskie”.

20. Oceniając ustalenia planu kontekście wartości przyrodniczych terenu, powiązań z otoczeniem i planowanego zagospodarowania, ocenia się, że nie wywrze ono zmian środowiskowych, które mogą powodować kumulację negatywnych oddziaływań na środowisko.

21. W czasie trwania procedury opracowania projektu planu, uzyskano uzgodnienia dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko (RDOŚ: pismo nr WSI.411.508.2021.KM z dnia 28 grudnia 2021 r., PPIS pismo ZNS.60.9022.2.11.MW.2021 z dnia 6 grudnia 2021 r.) oraz opinie RDOŚ (pismo: WSI.410.318.2022.KM z dnia 16 sierpnia 2022 r., pismo WSI.410.487.2023.KM z dnia 26 września 2023 r. oraz pismo WSI.410.703.2023.KM z dnia 1 grudnia 2023 r.) i opinię PPIS (pismo: ZNS.9022.1.9.2022.MW z dnia 19 lipca 2022 r.). Projekt planu uzyskał uzgodnienie w trybie art. *30 ust.3 ustawy o ochronie przyrody* (postanowienie z dnia 1 grudnia 2023 r. Znak WPN.610.275.2023.BM). Ponadto projekt planu został przedłożony do zaopiniowania do Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska oraz do Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska swoje stanowisko przedstawił w piśmie z dnia 19 lipca 2022 r. (Znak DJ/L.dz.563/2022 r.).

22. Do prognozy oddziaływania na środowisko – wyłożonej do publicznego wglądu w wglądu w dniach od 21 grudnia 2023 r. do 12 stycznia 2024 r. uwag nie wniesiono.

23. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, o którym mowa w art.51 ust.2, pkt 1d *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochroni*e*, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.) oceniane jest w aspekcie granic międzynarodowych. Obszar opracowania graniczy od zachodu poprzez Nysę Łużycką z Republiką Federalną Niemiec. Ustalenia wynikające z realizacji projektu planu miejscowego nie spowodują wystąpienia oddziaływań transgranicznych, w wyniku których narażone byłyby, w sposób znaczący i szkodliwy tereny Niemieckiej Republiki Federalnej.

24. Zakłada się kontrolę realizacji postanowień niniejszej zmiany planu miejscowego poprzez ocenę jego aktualności, przewidzianą w trybie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym zapisem, Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz, po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Miejskiej w Pieńsku. Monitoring prowadzony przez Burmistrza powinien bazować na monitoringu z niższych etapów poziomu inwestycyjnego (np.: decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach czy decyzji budowlanych), które pozostają w dyspozycji RDOŚ, wojewodów, starostów czy dyrektora RDLP, a także na monitoringu prowadzonym przez WIOŚ w ramach państwowego monitoringu środowiska.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Pieńsku uchwala plan miejscowy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Biorąc powyższe pod uwagę, a także przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskuję o zaakceptowanie przez Radę Miejską w Pieńsku przedstawionego projektu uchwały i jej podjęcie.

W związku z powyższym przedkładam:

1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.
2. Załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:2000.
3. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pieńsku w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bielawa Dolna gmina Pieńsk.
4. Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.