

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Namysłowie Nr z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Nowe Smarchowice oraz Smarchowice Wielkie - na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Nowe Smarchowice oraz Smarchowice Wielkie został sporządzony na podstawie uchwały nr 59/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Nowe Smarchowice oraz Smarchowice Wielkie.

Dla obszaru obowiązuje zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów, uchwalona uchwałą Nr XXV/308/14 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 marca 2014 r.

Głównym celem uchwalenia planu jest przeznaczenie terenów rolniczych (NS.13R w Nowych Smarchowicach i SW.8R w Smarchowicach Wielkich) na tereny elektrowni słonecznych (1PEF, 2PEF, 3PEF).

W planie nie określa się: cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – brak jest uwarunkowań dających podstawę do określenia tych zagadnień.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w dniach od r. do r. W trakcie konsultacji wpłynęły/nie wpłynęły uwagi.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Nowe Smarchowice oraz Smarchowice Wielkie realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:

- **zgodnie z art. 1 ust. 2:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez wprowadzenie zakazu podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na walory obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, ochronę gruntów rolnych klasy R III;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określono - nie występują na obszarze objętym planem;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie m.in. poprzez uwzględnianie ustawy Prawo Budowlane, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie zamierzeń inwestycyjnych gminy oraz planów właścicieli nieruchomości, ustalenie odpowiednich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, a także umożliwienie dalszego zrównoważonego rozwoju miasta;
- 7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy, istniejących podziałów ewidencyjnych oraz wniosków właścicieli nieruchomości;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia;
- 9) potrzeby interesu publicznego – nie określa się;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie nie wprowadzono zapisów uniemożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją sprawy;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – obszar ma zapewnioną wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – na obszarze nie istnieją ani nie przewiduje się lokalizacji instalacji i urządzeń mogących powodować ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowej;

15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – grunty chronione klasy RIII pozostawiono w użytkowaniu rolniczym.

- **zgodnie z art. 1 ust. 3:**

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu wpłynęły wnioski od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu oraz jeden wniosek od przedsiębiorstwa ws. lokalizacji elektrowni słonecznej – wniosek został uwzględniony w części. W trakcie konsultacji społecznych wpłynęły/nie wpłynęły uwagi.

- **zgodnie z art. 1 ust. 4:**

Na obszarze nie przewiduje się nowej zabudowy mieszkaniowej, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

2. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (Uchwała Nr 1130/VIII/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Namysłów)

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów (uchwalone uchwałą nr 18/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 maja 2024 r.) – nie było ono objęte ww. analizą.

Dla obszaru obowiązuje zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów, uchwalona uchwałą Nr XXV/308/14 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 marca 2014 r. - zgodnie z ww. analizą jest aktualna, jednak zmiana przeznaczenia dla wybranych działek powinna pozwolić na szybsze, zrównoważone zagospodarowanie tego obszaru, zgodnie z intencjami gminy i inwestorami.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie planu nie spowoduje obciążeń finansowych dla gminy w postaci wydatków z budżetu samorządu lokalnego związanych wykupem lub wywłaszczeniem nieruchomości do realizacji celów publicznych oraz kosztami budowy infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Nowe Smarchowice oraz Smarchowice Wielkie uważa się za uzasadnione.