

Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka (przyjęty uchwałą nr XXXVII/308/2018 Rady Gminy Męcinka z dnia 29 marca 2018r.) w obrębie Słup, sporządzony został na podstawie uchwały nr XXII/132/2025 Rady Gminy Męcinka z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Bezpośrednim powodem podjęcia powyższej uchwały była potrzeba ustalenia zapisów regulujących warunki i możliwości zagospodarowania terenu na wniosek właściciela i w odpowiedzi na zmieniającą się sytuację społeczno-gospodarczą i przeznaczenie ich również pod tereny produkcji energii z odnawialnych źródeł (fotowoltaika). Obecnie obowiązujący plan bowiem nie wypełnia wszystkich aktualnych potrzeb wynikających z planowanych inwestycji.

Projekt planu, w tym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688 ze zm.) nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, uchwalonego przez Radę Gminy Męcinka uchwałą nr XXXIX/236/2001z dnia 2 lipca 2001 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu. W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on prawo miejscowe. W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego terenu oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym. W przedkładanym do uchwalenia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust.2-4 ustawy:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono strukturę funkcjonalno-przestrzenną okolicznych terenów oraz usługowy charakter terenów sąsiednich istniejących i planowanych. Wzdłuż linii kolejowej biegnącej w rejonie zachodniej granicy planu wyznaczono strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania i odsunięto linię zabudowy o 20m. od granicy terenu, co wymusza również odsunięcie ewentualnej zabudowy. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania. Uwzględniono też rozwiązania ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez parametry dróg i komunikacji wewnętrznej.

2) Wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, tak aby nowo powstałe obiekty nawiązywały do terenów sąsiednich wykorzystywanych obecnie i nowo projektowanych terenów, do tej pory nie wykorzystanych, a zaplanowanych również jako tereny aktywności gospodarczej, produkcji i przemysłu.

3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że obszar jest położony w rejonie terenów wyposażonych i planowanych do wyposażenia w infrastrukturę techniczną, co umożliwi podłączenie obszaru objętego planem do wszystkich niezbędnych sieci infrastruktury, dzięki czemu w maksymalny możliwy sposób chronione będą zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego. Uwzględniono też potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska. Na etapie obowiązującego planu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.

4) Ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych została uwzględniona między innymi poprzez ustalenie stosownej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy i funkcji istniejących na obszarach przyległych z uwzględnieniem obszarów wyposażonych i planowanych do wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz w maksymalnym

stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

6) W zakresie infrastruktury technicznej i drogowej:

- działka nr 457 objęta zmianą jest zaliczona do dróg publicznych,
- realizowane jest zadanie inwestycyjne w formule zaprojektuj i wybuduj pn. Uzbrojenie terenu inwestycyjnego przylegającego do Dolnośląskiej Strefy Aktywności Gospodarczej S3 Jawor - obręb geodezyjny Męcinka (w zakresie ww. zadania jest m.in. doprowadzenie mediów (wod-kan) oraz dojazdu w obręb dz. nr 438/1 i 438/2 oraz drogi gminnej dz. nr 457).

7) Wpływ na finanse publiczne:

W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej. Obsługę komunikacyjną zapewni droga gminna dz. nr 457 (uchwała nr XXI/163/2016 Rady Gminy Męcinka), a uzbrojenie terenu w media wod-kan realizowane jest w ramach bieżącego zadania inwestycyjnego gminy . Niezbędne przyłącza będą wymagały budowy przez inwestora/inwestorów.

8) Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

a) w wyniku ogłoszenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych;

b) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone są/były z zachowaniem jawności i przejrzystości.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, w planie nie określa się:

- 1) zasad w zakresie potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych;

W wyniku sporządzenia analizy przyjętej uchwałą Rady Gminy Męcinka nr XLIV/393/2018 z dnia 16.10.2018r w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Męcinka, ustalono, iż obowiązujące dokumenty planistyczne są aktualne, dopuszczono jednak sporządzanie korekt i zmian obowiązujących planów miejscowych uwzględniając zmieniającą się sytuację społeczno-gospodarczą i potrzeby inwestorów.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębie geodezyjnym Słup wraz załącznikami przedstawiam Radzie Gminy Męcinka do uchwalenia