U z a s a d n i e n i e

**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**dla terenów związanych ze złożami: „Kluczowa”, „Brodziszów I” oraz „Brodziszów – Kłośnik”**

Działając na podstawie art.15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.D.U.2018.1945 ze zm.), po przeanalizowaniu ustaleń w/w projektu planu miejscowego należy stwierdzić, że dokument zawiera następujące propozycje rozstrzygnięć:

**A.** w zakresie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w **art. 1 ust. 2** ustawy:

1. **ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

1. dla przedmiotowych obszarów, objętych granicami opracowania obowiązują dotychczas 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałami Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich:

1) MPZP miejscowości Kluczowa (D.U.Woj.Doln.2013.4440),

2) MPZP terenu górniczego „TG” Kluczowa (D.U.Woj.Doln.2010.232.3883),

3) MPZP miejscowości Brodziszów (D.U.Woj.Doln.2013.4338),

jednakże ze względu na postulowane zmiany w przeznaczeniu a także układzie komunikacyjnym należało wprowadzić stosowne korekty w niniejszym projekcie planu miejscowego. Aby stało się zadość ogólnym zasadom ochrony ładu przestrzennego oraz wymogom zrównoważonego rozwoju, szczególną rolą opracowania jest powiązanie przedmiotowego obszaru z otoczeniem, zarówno prawnym jak też faktycznym i przestrzennym i tak też zaproponowano w przedkładanym projekcie. W omawianym przypadku, ze względu na dobro mieszkańców wyznacza się nowe drogi transportu urobku, będzie to głównie infrastruktura kolejowa w postaci bocznicy oraz zaplecza transportu, poprowadzone w znacznej odległości od zabudowy wsi. Ponadto z uwagi na zmiany własnościowe obiektów po byłych zabudowaniach gospodarczych nową funkcję otrzyma zespół zabudowy siedliskowej z przeznaczeniem na cele zaplecza socjalno – administracyjnego i warsztatowego.

2. rozwiązania przyjęte w przedmiotowym planie miejscowym zapewniają właściwe zagospodarowanie terenów oraz ład urbanistyczny i architektoniczny, w tym określenie przeznaczenia terenów i zasad kształtowania nowych obiektów w sposób wzajemnie zharmonizowany,

3. w celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, stosownie do definicji zawartej w art.2 pkt 10 ustawy o p.z.p., w której mowa jest o takim ukształtowaniu przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia, prócz innych elementów – także wymagania kompozycyjno – estetyczne, ze względu na specyficzny cel opracowania – jedynie w stopniu niezbędnym określone zostały wymogi.

1. **walorów architektonicznych i krajobrazowych**

1. projekt planu miejscowego zapewnia przede wszystkim integrację wszelkich niezbędnych działań podejmowanych w granicach obszaru i terenu górniczego a także przyległych w celu:

 1) wykonania działalności określonej w koncesji,

 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,

 3) ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych,

 natomiast trudno formułować wymagania architektoniczne i krajobrazowe wobec działań związanych z eksploatacją złoża i przeróbką kamienia. Określone w planie miejscowym kierunki rekultywacji gruntów po zakończeniu działalności górniczej zapewnią w przyszłości przywrócenie walorów krajobrazowych dla przedmiotowego obszaru.

2. Na obszarze oznaczonym w planie miejscowym symbolem U wprowadzona zostanie funkcja administracyjno – socjalna podmiotu działalności górniczej. W tym celu adaptuje się zabudowę siedliskową, uwzględniając wymagania zarówno historyczne jak też przestrzenne.

1. **ochrona środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrona gruntów rolnych**
	1. W ustaleniach planu ochronę tę uwzględniają i zapewniają ustalenia dotyczące:
2. zakazu odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
3. nakazu wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania;

4) nakazu odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach - w tym obowiązkiem ich wstępnej segregacji;

5) zakazu budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne.

oraz obowiązku dostosowania się wszelkich działań inwestycyjnych do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, uwzględniając jednocześnie wymogi ustalone w koncesji górniczej.

2. Zapisy planu ustalają wyposażenie terenu przeznaczonego do zainwestowania w niezbędną infrastrukturę techniczną;

3. Ustalenia planu miejscowego optymalnie rozwiązują i zabezpieczają gospodarkę wodami oraz służą przeciwdziałaniu niekontrolowanemu przenikaniu do gruntów wód nieoczyszczonych.

4. Analiza klas gruntów rolnych wykazała, że w obrębie niniejszego występuje enklawa chronionych gruntów rolnych klasy RIIIb, jednakże zachowują swój rolniczy charakter, stąd brak uzasadnienia do ubiegania się o zmianę przeznaczenia. W trakcie przeprowadzania procedury planistycznej dokonana została aktualizacji klasyfikacyjna całego obszaru objętego planem, co potwierdza stosowny dokument załączony do dokumentacji planistycznej.

* 1. **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W granicach opracowania planu miejscowego występują obiekty i obszary podlegające ochronie z mocy prawa. Ustalenia planu miejscowego wprowadzają obowiązek uwzględnienia ich w fazie przygotowania inwestycji oraz wskazują na konieczność przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych dla wyznaczonych stref – stosowni do uregulowań szczególnych. Ponadto plan miejscowy nakłada na inwestora obowiązek, wg którego wszelkie ewentualnie potwierdzone znaleziska podlegają ochronie z mocy przepisów powszechnie obowiązujących.

* 1. **ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych**

### 1. Planowane ograniczenie ilości negatywnych emitorów do środowiska uzyskano poprzez ustalenie następujących nakazów i zakazów dotyczących m.in. stosowania rozwiązań i urządzeń opartych wyłącznie o ekologiczne (z wyłączeniem paliw stałych w postaci węgla kamiennego, brunatnego i koksu), odnawialne i niekonwencjonalne źródła energii, z wyłączeniem turbin wiatrowych.

## W celu zabezpieczenia istniejącej linii kolejowej, biegnącej wzdłuż zachodniej granicy opracowania planu miejscowego nakłada się obowiązek na przyszłego inwestora wykonania niezbędnych izolacji naturalnych w postaci ścisłej zieleni wielopiętrowej służącej ograniczeniu potencjalnego zapylenia i rozrzutu odłamków na urządzenia kolejowe.

##

## Zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono poprzez określenie wymogów dotyczących dostępności z dróg publicznych, przyjęcia rozwiązań gwarantujących przyłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej, itp.

1. **walorów ekonomicznych przestrzeni**

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego mają ewidentny wpływ na podniesienie walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez bezpośrednie powiązanie przestrzeni istniejącej struktury zurbanizowanej z przestrzenią planowanego rozwoju terenów inwestycyjnych, jak i w aspekcie powiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych. Istniejące złoże oraz jego eksploatacja wraz z przeróbką oraz transportem stanowią o ekonomicznych walorach przestrzeni – plan miejscowy definiuje jedynie wymogi dotyczące wykonywania koncesji.

* 1. **prawo własności**

Po szczegółowej analizie stanu własności należy stwierdzić, że plan miejscowy ingeruje częściowo w dotychczasowy stan własności, jednakże na mocy porozumień podmiotu z władającymi, rozwiązania projektowe nie powinny stanowić kolizji i przyjęte zostaną w sposób akceptujący.

* 1. **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

*nie występują*

* 1. **potrzeby interesu publicznego**

Zgodnie z wymogami ustawowymi ład przestrzenny i zrównoważony rozwój stanowią podstawę określania zasad kształtowania polityki przestrzennej oraz kierunki kształtowania polityki przestrzennej i zasad jej realizacji, jako podstawowy kierunek działania wskazując ochronę interesu publicznego, w tym przeciwdziałanie zawłaszczaniu przestrzeni publicznej i troskę o przestrzenie publiczne. W publikacjach podkreśla się również, że: *"Interes publiczny obejmuje również eliminowanie strat ekonomicznych, zwłaszcza ryzyka nieuzasadnionego marnotrawienia przestrzeni i nieracjonalnego zużycia zasobów środowiska, co winno być gwarantowane poprzez respektowanie szeroko rozumianego ładu przestrzennego jako atrybutu konstytucyjnie gwarantowanego rozwoju zrównoważonego"*.

Kategoria interesu publicznego obejmuje prawie wszystkie okoliczności wymienione w tym przepisie, poza prawem własności, to bowiem jest, gdy idzie o własność prywatną, nierozerwalnie związane z kategorią interesu prywatnego.

Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (art.6) poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górniczą stanowi cel publiczny w rozumieniu ustawy. Można zatem stwierdzić, że przedmiotowy projekt planu miejscowego rozstrzyga o wszystkich aspektach mających ogólny wpływ na interes publiczny, o czym także jest mowa w poszczególnych tezach niniejszego uzasadnienia. Jednakże, że względu na stwierdzony charakter własności nieruchomości objętych planem i brak wyznaczonych przestrzeni publicznych – dokument planistyczny nie formułuje ustaleń odnoszących się w sposób szczególny do interesu publicznego.

* 1. **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Plan, poprzez swoje ustalenia, zabezpiecza potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, również dla terenów rozwojowych przeznaczonych pod zainwestowanie, nie wprowadza zakazów dotyczących lokalizacji urządzeń służących rozwojowi sieci szerokopasmowych.

* 1. **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowana przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

1. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) przed przystąpieniem do sporządzenia projektu planu zwrócono się do społeczeństwa stosownym obwieszczeniem na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Ząbkowicach Śląskich oraz ogłoszeniem umieszczonym w miejscowej prasie, a także na stronie internetowej Urzędu, w których poinformowano o możliwości składania wniosków w sprawie (obwieszczenie i ogłoszenie prasowe: zbieranie wniosków do dnia …….. 2019 r.).

* 1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 w/w ustawy, analogicznie jak wyżej za pośrednictwem obwieszczenia, ogłoszenia i strony internetowej, poinformowane zostanie społeczeństwo o planowanym wyłożeniu do wglądu publicznego projektu przedmiotowego planu wraz z prognozą środowiskową w celu zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, oraz o możliwości składania uwag w sprawie (wyłożenie do publicznego wglądu w dniach: ……………roku, zbieranie uwag do dnia …………………… r.).
	2. Kolejne fazy sporządzania zostaną przeprowadzone zgodnie z wymogami u.p.z.p.
	3. **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Przebieg sporządzania projektu planu i przeprowadzania związanych z nim procedur jest zgodny z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest na wszystkich etapach pracy jawny i dostępny dla społeczeństwa. Stosowne potwierdzenia gromadzone są w dokumentacji planistycznej opracowania.

* 1. **potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Mając na uwadze, iż przedmiotowy plan jedynie dopuszcza możliwość lokalizacji mieszkań funkcyjnych, związanych z funkcją podstawową na terenie usługowym oraz jednoczesną możliwość rozbudowy gminnej sieci wodociągowej, zaopatrzenie ludności w odpowiednią ilość i jakość wody będzie w pełni zabezpieczone. Ze względu na położenie obszaru w strefie osadniczej, plan dopuszcza możliwość realizowania alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych.

**B.** Odnośnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w **art. 1 ust. 3** ustawy stwierdza się, iż w trakcie sporządzania projektu planu wzięto pod uwagę zarówno interes prywatny jak i publiczny i uwzględniono je w sposobie rozpatrzenia wniosków. Sposób rozpatrzenia wniosków złożonych do projektu planu został określony w dokumencie planistycznym pn. Rozpatrzenie wniosków złożonych do sporządzanego projektu planu. Podstawą do przyjętych rozwiązań były, oprócz materiałów wyjściowych do sporządzenia projektu planu, także opracowania:

* + 1. Prognoza oddziaływania na środowisko, w której w podsumowaniu stwierdzono, że:
			1. rozwiązania przyjęte w projekcie miejscowego planu uznaje się za dopuszczalne z punktu widzenia gospodarki przestrzennej i ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
			2. wyznaczenie nowych terenów pod zainwestowanie, z uwagi na ich bezpośrednie powiązanie z istniejącą działalnością górniczą, pozwoli na racjonalne i ekonomiczne zaopatrzenie planowanych terenów w infrastrukturę techniczną,
			3. w prognozie stwierdza się, iż planowane zainwestowanie nie wpłynie negatywnie na środowisko obszarów sąsiadujących poza wyznaczonymi koncesją granicami terenu górniczego „TG”. Obszar objęty przedmiotowym planem miejscowym nie narusza ustaleń zawartych w funkcjonujących planach na terenach przyległych, które zachowują swoje przeznaczenie związane także z działalnością górniczą.
		2. Prognoza skutków finansowych wynikających z przyjętych rozwiązań, w której podsumowaniu stwierdzono, że w wyniku założeń wymienionych w niniejszej prognozie przewiduje się, że skutki finansowe wynikające z ustaleń planu stanowią wydatek przedsiębiorcy górniczego. W wyniku ustaleń określonych w miejscowym planie należy się spodziewać, że w dalszej perspektywie czasowej, nastąpi wzrost wpływów finansowych do gminy od nowo tworzonych podmiotów gospodarczych.

**C.** Odnośnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w **art. 1 ust. 4** ustawy, stwierdza się iż w przedmiotowym planie miejscowym:

1. kształtowanie struktur przestrzennych podporządkowane zostało minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego,
2. nie było potrzeby określenia ustaleń zapewniających mieszkańcom transport zbiorowy,

W kwestii zgodności przyjętych w planie rozwiązań z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy stwierdza się, że wnioski o dokonanie zmian w obowiązującym dokumencie planistycznym nie funkcjonowały w dacie przyjmowania stosownej „Oceny….”, dodać zaś należy, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium….”.

Przeprowadzona Ocena studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie przyjęta Uchwałą …………… Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia ……………….. 201… r., nie wskazała na potrzebę przeprowadzenia aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przed przystąpieniem do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeanalizowano wnioski w sprawie sporządzenia zmiany obowiązującego planu, których przesłanki uwzględniono w planie i potwierdzono, że nie naruszały one ustaleń studium.

Część obszaru objętego załącznikiem graficznym do uchwały inicjującej została ograniczona ze względu na uwarunkowania własnościowe do odrębnego procedowania. Część, która nie została objęta planem miejscowym, że względu także na spory obszar gruntów podlegających ochronie prawnej po wykonaniu szczegółowych koncepcji ewentualnego przebiegu taśmociągu, będzie przedmiotem odrębnego postępowania stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwalenie przedmiotowego planu stworzy podstawę prawną do lokalizowania inwestycji niezbędnych w rozwoju podmiotu górniczego i powiązanych z nim jednostek, wpłynie na dalszy zrównoważony rozwój ośrodka miejskiego oraz przyczyni się do uzyskania w dalszej perspektywie czasowej wpływów finansowych do budżetu gminy.

Burmistrz Ząbkowic Śląskich

Styczeń 2010r