

PROJEKT UZASADNIENIA

Uzasadnienie

do Uchwały Nr . . / . . /

Rady Miasta Wojcieszów

z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego "Połom" w Wojcieszowie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miasta Wojcieszów Nr XXII.147.2021 z dnia 29 września 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego "Połom" w Wojcieszowie.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130) dalej *upzp*, w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 1 lit. a 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) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 *upzp*, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w „Gazecie” w dniu r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Wojcieszowa w dniach od r. do r., dodatkowo na stronie internetowej BIP tutejszego rządu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły wnioski do projektu planu. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. *upzp* o przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Część z nich odpowiedziało na zawiadomienie poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń przy pracach projektowych lub poinformowało o braku uwag.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismo nr WSI.411.56.2022.KM z dnia 7.03.2022 r., oraz postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotoryi – postanowienie nr 7/22 z dnia 14.02.2021 r.

Zmiana planu miejscowego nie wymagała uzyskania zgody Marszałka Województwa bądź Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zmiana planu miejscowego wymagała uzyskania zgody Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Marszałka Województwa Dolnośląskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 *upzp* sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojcieszów.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a *upzp* Burmistrz Wojcieszowa uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b *upzp*, Burmistrz Wojcieszowa uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od r. do r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie w „Gazecie” w dniu r. oraz na stronie internetowej BIP Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu miasta Wojcieszów w dniach r. do r., oraz na stronie internetowej BIP tutejszego urzędu. W dniu odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu – do dnia, nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej *upzp* projekt planu przedłożono Radzie Miasta Wojcieszów, celem uchwalenia.

Podstawowym celem zmiany planu jest przede wszystkim kontynuacja kilkunastoletniej działalności górniczej w rejonie góry Połom, której ciągłość, w skutek wyczerpywania się dostępu do surowca, jest zagrożona. Zapewnienie odpowiedniej bazy surowcowej (co do ilości i jakości, rozumianej jako wymagane przez klientów właściwości fizyko-chemiczne kamienia) jest w tej chwili strategicznym celem wnioskodawcy,

PROJEKT UZASADNIENIA

realizującego program inwestycyjny oraz dostosowawczy zakładu do wymagań rynkowych. Niniejszy plan uaktualnienia szczegółowe ustalenia w zakresie funkcjonowania terenu powierzchniowej eksploatacji surowców, a także terenów przyległych w zakresie komunikacji wewnętrznej i technologicznej związanej z prowadzoną działalnością, zasad kształtowania i lokalizacji hałd i zwałowisk, terenu zakładu przerobczego, działalności pomocniczej, w sposób zapewniający zrównoważony rozwój społeczno – gospodarczy uwzględniający jednocześnie zachowanie równowagi przyrodniczej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 *upzp* projekt planu:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 10 – 14 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 10 – 14 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – ze względu na charakter terenu objętego planem, odstąpiono od wymagań ochrony środowiska;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – odstąpiono ze względu na brak takich wymagań;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 7 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 10 – 14 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 10 – 14 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 8 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 9 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 8 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 9 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 9 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 – 13 *upzp*, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 *upzp* przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 *upzp* w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez następujące aspekty:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;

PROJEKT UZASADNIENIA

4) projektowane rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 *upzp*.

Niniejsza zmiana planu poprzez swój cel nie wymaga uwzględniania zasady uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *upzp*, lecz z bieżącej potrzeby dostosowania ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 *upzp*, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od wydobywania.

Przedmiotowy projekt zmiany planu ma na celu zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojcieszów. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Burmistrz Wojcieszowa