

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NRRADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE Z DNIA....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu kolejowego w rejonie ul. Biały Brzeg w Jaworznie

Teren objęty niniejszą Uchwałą obejmuje zachodnią część miasta, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Został on sporządzony na wniosek Południowego koncernu Węglowego S.A. z dnia 22 lipca 2024 r.

W swoich założeniach projekt planu wprowadza zmiany związane ze zmianą przeznaczenia części terenu objętego planem tj. poszerzenie terenu kolejowego. Linia kolejowa pełni głównie rolę komunikacji wewnętrzzakładowej, która pozwala na sprawne połączenie pomiędzy poszczególnymi przedsiębiorcami. Konieczność realizacji planu wynika z postępujących szkód powstałych w wyniku prowadzonej działalności górniczej związanej z wydobywaniem węgla kamiennego. Z uwagi na wyznaczony fragment obszaru zakres ustaleń planu nie zawiera pełnej wymaganej przepisami formy jednakże potrzeba realizacji planu tylko dla wyznaczonego fragmentu jest racjonalnie uzasadniona. Wyznaczony fragment objęty planem nie ma więc połączenia komunikacyjnego z innymi częściami miasta za wyjątkiem faktu, że jest to fragment istniejącej trasy kolejowej o lokalnym znaczeniu.

Zapisy i ustalenia przyjęte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzno*. Wyznaczone w studium kierunki rozwoju dotyczą lokalizacji pozostałych linii kolejowych o znaczeniu lokalnym i łącznice.

Plan miejscowy sporządzono w trybie określonym w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) przy zapewnieniu na każdym etapie udziału społeczeństwa tj.: zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki zobligowane do uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu, ogłoszono w miejscowej prasie oraz obwieszczo na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, stronie internetowej Urzędu Miejskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania wniosków. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek. Uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia z właściwymi jednostkami ustalonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Projekt planu był poddany konsultacjom społecznym w okresie 28 dni w trakcie których przyjęto formy konsultacji jako zbieranie uwag, dyżur projektanta, spotkanie otwarte. Ogłoszenie o przeprowadzeniu konsultacji społecznych zamieszczono w miejscowej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, stronie internetowej Urzędu Miejskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej. W ogłoszeniu podano okres, w którym dostępny był projekt planu, oraz terminy wszystkich form konsultacji społecznych.

Art. 15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130 z późniejszymi zmianami) określa obowiązkowe ustalenia, jakie powinien zawierać każdy plan miejscowy. Z uwagi na zakres miejscowego planu nie zawiera on wszystkich ustaleń wymienionych w 13 punktach wymienionych w ust. 2. Spowodowane jest to brakiem możliwości i potrzeb formułowania takich ustaleń, które wprost nie są związane z wyznaczonym obszarem. Par. 3 przedmiotowej uchwały zawiera informacje jakich ustaleń odnoszących się do obszarów i obiektów, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń nie zawiera przedmiotowa uchwała. Uchwała nie zawiera również wszystkich wymaganych wskaźników zagospodarowania terenu z uwagi na fakt, że związane są one z możliwymi do lokalizowania budynkami, których w opracowanym planie miejscowym lokalizować nie można w związku z wprowadzonym zakazem lokalizowania budynków.

W opracowanym dokumencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu kolejowego w rejonie ul. Biały Brzeg w Jaworznie spełniono wszelkie wymogi wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym:

1.potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - nie dotyczy.

2.walory architektoniczne i krajobrazowe - nie dotyczy;

3. wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie zapisów związanych z ochroną złożeń, zakazem zanieczyszczania wód oraz uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Przyjęte w planie regulacje w zakresie ochrony środowiska odnoszą się do art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska w sposób dostosowany do charakteru ustaleń. Zasadą jest wyeliminowanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pól elektroenergetycznych oraz ochrona przed zanieczyszczeniem wód, gleb i ziemi. Z uwagi na lokalizację w obszarze użytkowego poziomu wód podziemnych w utworach karbonu (UPWP Tychy-Siersza) wprowadzono nakaz realizacji rozwiązań eliminujących możliwość zanieczyszczania wód podziemnych.

4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie dotyczy;

5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731) - nie dotyczy;

6. walory ekonomiczne przestrzeni związane są z koniecznością zapewnienia sprawnego funkcjonowania istniejącej linii kolejowej służącej przedsiębiorcom z niej korzystającym;

7. prawo własności zostało uwzględnione poprzez analizę i uwzględnienie aktualnego stanu własności oraz wykazaniem konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne po uprzednim uzyskaniu opinii Lasów Państwowych również jako instytucji mającej w dysponowaniu część terenów objętych miejscowym planem. Ustalenia miejscowego planu wprowadzicie wpływają na możliwość użytkowania części wyznaczonych terenów jednakże ma on na celu prawidłowe funkcjonowanie istniejących terenów i terenów, które obsługują pod kątem komunikacji kolejowej;

8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez realizacji ustaleń planu i ich realizację;

9. potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez akceptację zaproponowanego sposobu zagospodarowania terenów; funkcjonująca linia kolejowa realizuje wprowadzicie potrzeby poszczególnych prywatnych użytkowników - firm, zakładów czy spółek jednakże realizują one interes poszczególnych jednostek a w tym poszczególnych społeczności wpływających na realizację potrzeb interesów publicznych;

10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad w zakresie rozbudowy, przebudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów oraz potrzeb terenów sąsiadujących;

11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostało uwzględnione poprzez zawiadamianie o kolejnych etapach procedury sporządzania miejscowego planu na stronach internetowych miasta i BIP oraz umożliwienie składania uwag drogą elektroniczną;

12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało uwzględnione poprzez zawiadamianie o kolejnych etapach procedury sporządzania miejscowego planu na stronach internetowych miasta i BIP;

13. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostało uwzględnione poprzez zapisy planu miejscowego ustalające zasady budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci;

14. potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska - nie dotyczy;

15. potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - nie dotyczy;

16. ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały uwzględnione poprzez akceptację stanu istniejącego i dostosowanie zapisów planu do jego stanu i stanu zmieniającego się;

17. kształtowanie struktur przestrzennych, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - nie dotyczy;

18. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy;

19. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało uwzględnione poprzez przyjęcie ustalenia dopuszczające lokalizację tras pieszych i rowcowych;

20. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 oraz Dz. U. z 2005 r. Nr 17, poz. 141) lub na terenach pozostałych wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - nie dotyczy.

W opracowanym dokumencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu kolejowego w rejonie ul. Biały Brzeg w Jaworznie przeanalizowano wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, której podsumowaniem było ustalenie Uchwały III/24/2024 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzające możliwość realizacji nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian.

W opracowanej opinii przez rzeczoznawcę majątkowego stwierdzono, że w żadnym z terenów nie zachodzi zmiana wartości rynkowej terenu a po stronie gminy nie przewiduje się wydatków z tytułu realizacji zadań własnych gminy w związku z istniejącą infrastrukturą na danym terenie.

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu kolejowego w rejonie ul. Biały Brzeg w Jaworznie zawiera wszystkie obligatoryjne elementy wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.