

Uzasadnienie
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla zmiany trasy planowanej linii 2x400 kV relacji Czarna-Polkowice w rejonie
planowanej drogi S3 w zasięgu terenu górniczego „Rudna” w gminie Polkowice, o
którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

I. Przy sporządzeniu projektu planu miejscowego uwzględniono:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez takie uregulowanie kształtowania przestrzeni, które stworzyłoby harmonijną całość oraz uwzględniało w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne jakie występują na obszarze projektu planu miejscowego, a także w jego otoczeniu, które w racjonalnym zakresie można było w zasięgu tego projektu uwzględnić. W ramach wspomnianego uregulowania kształtowania przestrzeni, wprowadzone ustalenia projektu planu miejscowego, w szczególności w sferze urbanistyki i architektury, służą osiągnięciu wysokiej jakości ładu przestrzennego;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** m.in. poprzez:

- określenie zasad kształtowania obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania w sposób uwzględniający walory architektoniczne i krajobrazowe na i w otoczeniu projektu planu miejscowego,
- uwzględnienie urozmaiconej rzeźby terenu,
- ochronę najcenniejszych zespołów drzewostanu;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zawartych w Rozdziale 2 i 9 w Dziale I;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** m.in. poprzez:

- wprowadzenie regulacji odnoszących się do ewentualnego wykrycia w trakcie robót budowlanych i robót ziemnych przedmiotów lub obiektów o cechach zabytkowych,

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych** m.in. poprzez:

- wprowadzenie zapisów sygnalizujących możliwe zagrożenia, w tym wynikające z sąsiedztwa gazociągów wysokiego ciśnienia oraz linii elektroenergetycznych najwyższych napięć,
- wprowadzenie zapisów zapewniających minimalny udział zieleni;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** m.in. poprzez wyznaczenie trasy linii elektroenergetycznej poza obszarami obecnego zainwestowania oraz wykorzystanie w technologii wznoszenia linii elektroenergetycznej słupów nadleśnych;

7) **prawo własności** m.in. poprzez:

- zaadaptowanie szeregu rozwiązań zawartych w obowiązującym planie miejscowym;
- uwzględnienie znacznej części zamierzenia inwestycyjnego przygotowywanego przez inwestora, który dysponuje - w zasięgu projektu planu miejscowego – odpowiednimi umowami z właścicielami gruntów, na których ma być realizowana inwestycja;
- uwzględnienie – tam, gdzie było to racjonalne – dotychczasowych granic własności gruntów;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** m.in. poprzez:

- wskazanie zasad rozbudowy układu ulicznego w obszarze projektu planu miejscowego;

9) **potrzeb interesu publicznego** m.in. poprzez:

- wprowadzenie regulacji dla realizacji linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV relacji Czarna-Polkowice,
- wprowadzenie większości regulacji w Rozdziale 9 w Dziale I;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w § 10 projektu planu miejscowego;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** m.in. poprzez:

- obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w sposób przewidziany przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym o możliwości składania wniosków - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** m.in. poprzez:

- odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o prowadzonej procedurze sporządzania planu miejscowego i powiązanej z nią procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- udostępnianie zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy;

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w § 10 projektu planu miejscowego.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez m.in.:

- branie pod uwagę ustaleń obowiązującego planu wojewódzkiego,
- uwzględnienie opracowań projektowych przygotowanych dla obiektów w zasięgu obszaru projektu planu miejscowego;

2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez m.in. uwzględnienie informacji i wniosków płynących z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, wykorzystywanych na potrzeby sporządzania planu miejscowego, takich jak: analiza uwarunkowań własnościowych, analiza ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych, inwentaryzacja urbanistyczna, analiza powiązań komunikacyjnych oraz prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, a także innych aktualnych opracowań analitycznych, wnoszących istotne informacje do uwzględnienia przy określeniu zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego projektem planu miejscowego.

III. W obszarze projektu planu miejscowego nie przewiduje się nowej zabudowy.

IV. Niniejszy projekt planu miejscowego zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez Uchwałę o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjętą przez Radę Miejską w Polkowicach Nr XL/479/14 z dnia 11 listopada 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W uchwale Rada Miejska w Polkowicach stwierdziła, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice, przyjęte uchwałą Nr XXXVI/418/14 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 16 kwietnia 2014 r. zachowuje aktualność w całości. W odniesieniu do aktualności planów miejscowych stwierdzono potrzebę kontynuacji prac nad ich aktualizacją z uwzględnieniem potrzeb rozwoju przestrzennego gminy Polkowice.

V. Niniejszy projekt planu miejscowego wywierał będzie wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przede wszystkim poprzez możliwość uzyskania dodatkowych wpływów budżetowych z tytułu podatków. Koszty realizacji linii elektroenergetycznej 2x400 kV zostanie pokryty ze środków inwestora.