

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego KONSTANTY III

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:

- **ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

1. w aktualnym stanie prawnym przedmiotowy obszar położony jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla powiększenia terenu górniczego złoża magnezytów „Konstanty” w granicach gminy Bardo przyjętego uchwałą Uch.XI/51/07 R.M. w Bardzie z dnia 24.09.2007 – *publ. D.U.W.D. 2007.278.3412*) i znowelizowanego uchwałą Nr XVII/129/16 R.M. w Bardzie z dnia 06 października 2016 roku (*publ. D.U.W.D.2016.4740.*).
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 ład 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.

- **walorów architektonicznych i krajobrazowych**

1. projekt planu miejscowego zapewnia przede wszystkim integrację wszelkich niezbędnych działań podejmowanych w granicach 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 UM oprócz istniejącej funkcji administracyjno – socjalnej podmiotu działalności górniczej wprowadza się dodatkową funkcję

mieszkalnictwa funkcyjnego. W tym celu adaptuje się część istniejącej zabudowy na cele zakwaterowania czasowego zatrudnionych przedmiotem, a także cele socjalne pracowników.

- **ochrona środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrona gruntów rolnych**

1. W ustaleniach miejscowego planu ochronę tę uwzględniają i zapewniają ustalenia dotyczące:
 - 1) zakazu odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 2) 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,oraz obowiązku dostosowania się wszelkich działań inwestycyjnych do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz prawa górniczego i geologicznego, 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 planu miejscowego nie występują klasy chronionych gruntów rolnych, nie ma potrzeby uzyskiwania stosownej zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Bezpośrednio w obszarach przyległych dla funkcjonujących złóż surowców mineralnych istnieje realna potrzeba wyznaczenia niezbędnych dróg transportu urobku, które w jak najmniejszym stopniu będą negatywnie oddziaływać na zabudowę wsi Grochowa.

- **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie z mocy prawa. Ustalenia planu miejscowego wprowadzają jedynie obowiązek, wg którego wszelkie ewentualnie potwierdzone w trakcie prowadzenia robót ziemnych znaleziska podlegają ochronie z mocy przepisów powszechnie obowiązujących.

- **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, dopuszczone przepisami odrębnymi (z wyłączeniem paliw stałych w postaci węgla kamiennego, brunatnego i koks), odnawialne i niekonwencjonalne źródła energii, z wyłączeniem turbin wiatrowych.
2. Zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono poprzez określenie wymogów dotyczących dostępności z dróg publicznych, przyjęcia rozwiązań gwarantujących przyłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej, itp.

- **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 wykorzystania istniejącej zabudowy, poszerzenia możliwości zagospodarowania terenów przyległych bez kolizji z podstawowym przeznaczeniem terenu.

- **prawo własności**

Po szczegółowej analizie stanu własności należy stwierdzić, że plan miejscowy nie ingeruje w dotychczasowy stan władania, umożliwia szersze możliwości podmiotowi bez wprowadzania ograniczeń większych niż to było w dotychczasowym planie miejscowym.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**
nie występują

- **potrzeby interesu publicznego**

Zgodnie z wymogami ustawowymi ład przestrzenny i zrównoważony rozwój stanowią podstawę określania zasad kształtowania polityki przestrzennej oraz kierunku 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, nierozdzielnie związane z kategorią interesu prywatnego.

Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (art.6) poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem 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 miejscowym planem i brak wyznaczonych przestrzeni publicznych – dokument planistyczny nie formułuje ustaleń odnoszących się w sposób szczególny do interesu publicznego.

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Plan miejscowy, 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.

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania 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 miejscowego zwrócono się do społeczeństwa stosownym obwieszczeniem na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Bardzie 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 28 listopada 2019 r.).
2. 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.).
3. Kolejne fazy sporządzania zostaną przeprowadzone zgodnie z wymogami u.p.z.p.

- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Przebieg sporządzania projektu planu miejscowego 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.

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

Mając na uwadze, iż przedmiotowy plan miejscowy 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 miejscowego planu wzięto pod uwagę zarówno interes prywatny jak i publiczny i uwzględniono je w sposobie rozpatrzenia wniosków. Sposób rozpatrzenia wniosków złożonych do projektu miejscowego planu został określony w dokumencie planistycznym pn. Rozpatrzenie wniosków złożonych do sporządzanego projektu miejscowego 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:
 - a) rozwiązania przyjęte w projekcie miejscowego planu uznaje się za dopuszczalne z punktu widzenia gospodarki przestrzennej i ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - b) Nie jest przewidziane wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie. Z uwagi na położenie obszaru, objętego planem miejscowym, bezpośrednio powiązane z istniejącą działalnością górniczą, wyposażoną w zasadniczą infrastrukturę techniczną, ustalenia jedynie umożliwiają na racjonalne i ekonomiczne zaopatrzenie tych terenów w infrastrukturę techniczną a także ewentualną jej rozbudowę i przebudowę,
 - c) 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.

C. Odnosnie 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....” przyjętego Uchwałą Nr XIII/103/2019 Rady Miejskiej w Bardzie z dnia 19 grudnia 2019 r.

Przeprowadzona Ocena studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej Barda 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.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu stworzy podstawę prawną do lokalizowania inwestycji niezbędnych w rozwoju podmiotu górniczego i powiązanych z nim jednostek oraz wpłynie na dalszy zrównoważony rozwój obszaru.

