

UZASADNIENIE

do uchwały Nr ___/___/___ Rady Miejskiej w Łagowie
z dnia _____

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części terenów górniczych
„Łagów Zagościniec” i „Łagów IIA” w obrębie geodezyjnym Łagów w gminie Łagów.**

1. Wstęp.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miejską ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40 ze zmianami) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zmianami).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XIII/99/19 Rady Miejskiej w Łagowie z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części terenów górniczych „Łagów Zagościniec” i „Łagów IIA” w obrębie geodezyjnym Łagów w gminie Łagów.

Głównym celem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą na poszerzenie i kontynuację eksploatacji kopalni na udokumentowanych złożach wapieni dewońskich „Łagów-Nowy Staw” i „Łagów II” a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów przyjętego Uchwałą Nr LIII/293/2010 Rady Gminy w Łagowie z dnia 18 stycznia 2010 r. wraz ze jego zmianą przyjętą Uchwałą Nr XLII/337/21 Rady Miejskiej w Łagowie z dnia października 2021 r. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łagów, stwierdzono, iż projekt planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Obszar objęty analizą znajduje się w obrębie nieruchomości jak wskazano na załączniku (graficznym) Nr 1 do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części terenów górniczych „Łagów Zagościniec” i „Łagów IIA” w obrębie geodezyjnym Łagów w gminie Łagów i zawiera się na częściach terenów górniczych: „Łagów Zagościniec” ustanowionego koncesją udzieloną przez Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ.V.7422.5.2011 z dnia 19.05.2011 r. wraz ze zmianami tej koncesji, „Łagów – Nowy Staw” ustanowionego koncesją udzieloną przez Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ.V.7422.5.2020 z dnia 25.03.2020 r. oraz „Łagów IIA” ustanowionego koncesją udzieloną przez Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ.V.7422.21.2014 z dnia 23.07.2014 r.

W wyniku realizacji zmiany planu sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zmieni się w znacznym stopniu. Zmiany te będą jednak zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w/w Studium, w szczególności umożliwi realizację inwestycji i planowanych przedsięwzięć zarządowi kopalni.

W wyniku przeprowadzonej procedury planistycznej, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został do uchwalenia Radzie Miejskiej w Łagowie.

Projekt planu miejscowego zawiera elementy obligatoryjne wskazane w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania nie mają zastosowania i nie zachodzą przesłanki do ich określenia.

W trakcie procedowania planu miejscowego, zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje i organy oraz ogłoszono na bip urzędu, w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicach urzędu

o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu od dnia 30.10.2023 r. do dnia 19.11.2023 r., z terminem na składanie uwag do dnia 9.12.2023 r. nie wpłynęła/wpłynęła uwaga/uwagi. Rozstrzygnięcie w tym zakresie Burmistrza e tym zakresie zostało dokonane w formie tekstowej a jego propozycja została przedłożona Radzie Miejskiej w Łagowie jako załącznik Nr 2 do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części terenów górniczych „Łagów Zagościniec” i „Łagów IIA” w obrębie geodezyjnym Łagów w gminie Łagów.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1.1. Spełnienie wymogów wynikających art. 1 ust. 2:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W przedmiotowym projekcie planu miejscowego przeznacza się pod zabudowę tereny PG.1 i PG.2 jedynie w zakresie zaplecza technicznego, kopalni. Charakter zabudowy będzie wynikać głównie przemysłowej funkcji terenu (funkcji wydobywczej), a obiekty te zostaną zlikwidowane po zakończeniu działalności wydobywczej.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono zapisy mające na celu ograniczenie wpływu robót górniczych na otoczenie i środowisko oraz niekolidujące włączenie obszaru do krajobrazu po zakończonej działalności wydobywczej. W §19 uchwały wprowadzono ustalenia w zakresie prac rekultywacyjnych.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zapisy planu miejscowego gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzonych zmian w przestrzeni, w skali w jakiej jest to możliwe z uwagi na wydobywczy charakter terenów.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Cisowsko - Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Rozporządzeniem Nr 335/2001 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 108 poz. 1271), dla którego obowiązuje Uchwała Nr XLIX/878/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Cisowsko – Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świąt. poz. 3152 z dnia 25.11.2014 r.), w której wyznaczono strefy krajobrazowe o różnym reżimie ochronnym (A, B, C). Teren objęty planem położony jest w strefie C (o najniższych wartościach w skali obszaru). W strefie C należy przestrzegać ustalonych celów i działań związanych z ochroną krajobrazową i kulturową, co uwzględniono w projekcie planu oraz przeanalizowano w Prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu, w toku procedury środowiskowej.

Nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych i nie ustalono dla nich zasad ochrony, gdyż te wyznaczone zostaną dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymogi te zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w rozdziale 5 uchwały, gdzie wprowadzono zasady dotyczące ochrony środowiska oraz zasady ochrony przyrody ze względu na położenie zmiany planu w granicach Cisowsko – Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Uwzględniono zasady i warunki ochrony złoża, ochrony wód podziemnych i gleby przez zanieczyszczeniami ropopochodnymi, ochrony emisji pyłów oraz zabezpieczenia wyrobiska przed dostępem osób nieupoważnionych oraz wpadnięciem dzikich zwierząt. W granicach opracowania planu nie występują obszary głównych zbiorników wód podziemnych.

W ramach procedury sporządzania projektu planu miejscowego, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wystąpiono o zgodę, o której mowa w art. 7 w/cyt. ustawy na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne o łącznej powierzchni 6,9369 ha objętych planem. W wyniku procedury Marszałek Województwa Świętokrzyskiego w ramach swoich kompetencji uznał pismem z dnia 21.07.2020 r. znak: ROW-I.7151.26.2020 uznał wniosek za bezprzedmiotowy z uwagi na art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Plan ustala ograniczenia w zakresie wydobycie, wskazując w **§ 5 ust. 6:** eksploatację kopaliny dopuszcza się jedynie w warstwie suchej do 2 m rezerwy warstwy nad ustabilizowanym poziomem wód podziemnych, który zgodnie z obowiązującymi dokumentacjami geologicznymi i hydrologicznymi, z zakazem wydobycia poniżej tego poziomu, przy zachowaniu przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony środowiska i wydanych koncesji na wydobycie, oraz wyznaczając w **ust. 7:** poziom eksploatacji złoża „Łągów – Nowy Staw” na poziomie do 297,00 m n.p.m oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony środowiska.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wymogi te zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w rozdziale 6 uchwały. Na obszarze opracowania nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego oraz nie występują stanowiska archeologiczne oraz strefy archeologicznej ochrony biernej objęte ochroną konserwatorską znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których ustala się obowiązek ochrony oraz zakaz takiego zagospodarowania. Na terenie objętym planu nie również występują dobra kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w pośredni sposób, poprzez ustalenia z zakresu ochrony środowiska. W §5 ust 12 wprowadzono zasady związane z ochroną przeciwpożarową i przeciwdziałaniem awariom.

W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych zgodnie objęte ochroną z przepisami odrębnymi.

W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach z wykorzystaniem istniejących dróg publicznych (poza planem) i projektowanych dróg technologicznych oraz dojeżdż i dojazdów (w granicach planu).

Plan nie wprowadza ustaleń związanych z potrzebami osób niepełnosprawnych, gdyż nie przewiduje terenów o przeznaczeniu funkcji ogólnodostępnych.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg został spełniony poprzez przeznaczenie pod działalność inwestycyjną i wydobywczą, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego, terenów bezpośrednio przylegających do istniejącej kopalni i o powierzchni minimalnej i niezbędnej do prowadzenia działalności wydobywczej i działalności towarzyszącej – składowania i magazynowania urobku skalnego a także jego przeróbki do dalszego zastosowania i sprzedaży.

Zawarte w przedmiotowej uchwale ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni, szczególnie, że teren planu zawiera się na udokumentowanym złożu. Uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu, ponieważ możliwe są dalsze poszerzenia eksploatacji. W wyniku uchwalenia planu dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości. Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

7) Prawo własności

W granicach obszarów objętych planem miejscowym znajdują się grunty stanowiące własność prywatną, własność przedsiębiorstwa oraz własność gminy (drogi wewnętrzne), dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z ustaleniami Studium.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części terenów górniczych „Łągów Zagościniec” i „Łągów IIA” w obrębie geodezyjnym Łągów w gminie Łągów został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa oraz uzgodniony w tym zakresie.

W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa wprowadzono regulacje prawne w dziale II rozdziale 1 (§ 5 ust. 13).

9) Potrzeby interesu publicznego

Niniejsza uchwała zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapis umożliwiający lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Pozostałe elementy, takie jak: obiekty towarzyszące jak zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, ścieżki spacerowe, rowerowe – nie stanowią przedmiotu ustaleń planu, ponieważ przeznaczenie terenu jest typowo wydobywcze. Waga jednak interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona w niezbędnym zakresie, ponadto przyjęto w planie miejscowym ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia projektu planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego dopuszcza lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nią związanych, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów rolnych i leśnych z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych a także nie stoi w sprzeczności z przeznaczeniem terenu i planowaną działalnością górniczą.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z przepisami poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, możliwością składania wniosków do planu, ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu, wyłożeniem do publicznego wglądu oraz poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wszystkim procedurom zapewniono jawność i przejrzystość poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, także na stronie BIP oraz stronie internetowej Urzędu, oraz poprzez zapewnienie możliwości wszystkim zainteresowanym do zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w każdym dowolnym momencie.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu w § 16 ust. 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Źródłem zaopatrzenia w wodę jest istniejące głębinowe ujęcia wody o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych wynoszących $Q_e = 44,40 \text{ m}^3/\text{h}$, zlokalizowane na terenie kopalni „Łągów II” (poza planem).

1.2. Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Organ sporządzający projekt planu miejscowego kierował się wymogami zawartymi w art. 1 ust. 3 ustawy, co zostało zrealizowane poprzez nadanie projektowi planu takiego, a nie innego kształtu. Niniejszy plan miejscowy jest wypadkową decyzji planistycznych podejmowanych przy uwzględnieniu interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, a także przy uwzględnieniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod działalność wydobywczą gruntów we władaniu przedsiębiorstwa, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy oraz głównie warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę infrastruktury technicznej.

1.3. Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy dotyczących sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne dostosowanie do istniejącego układu drogowego, z uwzględnieniem przyjętej w innych dokumentach odpowiedniej klasy technicznej drogi. Obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z istniejących dróg technicznych na obszarze już istniejącej kopalni posiadających dostęp do dróg publicznych.
- 2) obszar opracowania stanowi kontynuację terenu o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmującego działalność kopalni mającą zostać poszerzoną w wyniku udokumentowanych złóż „Łągów II” i „Łągów - Nowy Staw”.

3) Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do prowadzenia działalności wydobywczej w zakresie dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Obowiązuje Uchwała Nr XXVII/227/16 Rady Gminy w Łagowie z dnia 10 sierpnia 2016 r. w sprawie „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łagów”.

Procedowany dokument planistyczny pozostaje w zgodzie z przeprowadzoną analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i podjętą uchwałą o jakiej mowa wyżej oraz o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łagów a także jego opracowanie również wynika z przepisów odrębnych.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 3

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy.

„*Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu*” sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części terenów górniczych „Łagów Zagościnniec” i „Łagów IIA” w obrębie geodezyjnym Łagów w gminie Łagów wykazała, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszej zmiany planu jest dodatni.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części terenów górniczych „Łagów Zagościnniec” i „Łagów IIA” w obrębie geodezyjnym Łagów w gminie Łagów przeznaczają – uwalniają istniejące tereny rolnicze, pod tereny powierzchniowej eksploatacji górniczej (PG.1 i PG.2). Przeznaczenie terenów zwiększa dochodowość gminy z tytułu podatków od gruntów i budynków oraz o potencjalne wpływy z tytułu opłaty planistycznej pobieranej w wyniku sprzedaży nieruchomości w ciągu pięciu lat od wejścia w życie ustaleń zmiany planu.

Zsumowane kwoty dochodów i kosztów w niniejszej prognozie należy potraktować jako próbę odwzorowania procesu wdrażania ustaleń m.p.z.p. w ciągu kolejnych dziesięciu lat. Ponieważ szacunki odnośnie stopnia realizacji zmiany przeznaczenia terenów w planowane funkcje, jak też wzrosty cen podatków są subiektywnymi prognozami należy mieć na uwadze, że niniejsza prognoza finansowa jest jedynie próbą przybliżenia skutków uchwalenia planu. Wpływy z tytułu uchwalenia planu będą rozłożone w czasie i nie da się ich jednoznacznie określić, będą też miały charakter okresowy.

Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części terenów górniczych „Łagów Zagościnniec” i „Łagów IIA” w obrębie geodezyjnym Łagów w gminie Łagów zawiera się w podsumowaniu opracowanej Prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej zmiany planu.