

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Twardogórze
z dnia r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem uchwalonego planu miejscowego jest usankcjonowanie dotychczasowej działalności związanej z górnictwem gazu ziemnego ze złoża „Brzostowo”, z możliwością rozwoju.

Zgodnie z uchwałą XXXI.347.2017 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Nowa Wieś Goszczańska, plan obejmuje odwiert eksploatacyjny „Brzostowo-8” wraz z otoczeniem o powierzchni ok. 0,67 ha w północnej części gminy, w zasięgu zwartego kompleksu leśnego. Konieczność sporządzenia wynikała z potrzeby określenia funkcji nieleśnej związanej z działalnością górnictwem, na gruntach leśnych. Zgodnie bowiem z art. 7 ust. 1 w związku z ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgody właściwych organów, wydawanej w ramach prac nad planem miejscowym.

Przedmiotem ustaleń planu jest teren infrastruktury technicznej związanej z wydobyciem gazu ziemnego wraz ze strefą przyodwiertową, oznaczony na rysunku planu symbolami **PG**, dla którego określono przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia górnicze służące pozyskiwaniu, przetwarzaniu, magazynowaniu, dystrybucji oraz intensyfikacji wydobycia gazu ziemnego. Dodatkowo możliwe jest przeznaczenie uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej. Nie przewiduje się możliwości tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Zapisy uchwały nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra, przyjętego uchwałą Nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 26 października 2007 r. Przedmiotowy obszar znajduje się w zasięgu terenu lasów (ZL), zgodnie z rysunkiem studium dotyczącym kierunków zagospodarowania przestrzennego. W tekście studium na stronie nr 71 określono kierunkowe zasady zagospodarowania. Oprócz działalności związanej z gospodarką leśną, dopuszcza się m. in. budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dodatkowo w na rysunku oraz w tekście studium wskazano na występowanie udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Brzostowo” wraz z wyznaczonymi dla niego terenem górniczym i obszarem górniczym.

Ponadto plan wykazuje zgodność z wynikami analizy aktualności dokumentów planistycznych, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza ta została przyjęta uchwałą Nr XXXIV.280.2014 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 6 marca 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Twardogóra.

Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe dotyczące obszarów objętych planem zamieszczone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oraz prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Z kolei zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych, realizacja ustaleń planu nie wywoła kosztów dla budżetu gminy z tytułu budowy infrastruktury, przyniesie natomiast dochody z tytułu podatku od nieruchomości.

Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan sankcjonuje istniejące w jego granicach elementy zagospodarowania. Dodatkowo umożliwi lokalizację nowej infrastruktury na zasadach określonych w uchwale. Ustalenia nie kształtują nowych struktur przestrzennych, z uwagi na wprowadzony zakaz lokalizacji budynków, przez co nie określono linii zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

Brak jest także przesłanek do wyznaczenia miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz zasad ich realizacji. Obszar objęty planem dotyczy obiektów infrastrukturalnych, które funkcjonują bez konieczności stałej codziennej obsługi przez odpowiednie kadry, a nadzór nad prawidłowym ich funkcjonowaniem odbywa się poprzez okresowe kontrole.

Ponadto nie określono:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni w granicach planu oraz brak konieczności ich wyznaczania,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie wystąpią okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń ze względu na to, że działki na przedmiotowym obszarze posiadają parametry umożliwiające ich zagospodarowanie zgodnie z przyjętymi ustaleniami, a planowane przeznaczenie nie wymaga dokonywania nowych podziałów oraz konieczności przejęcia części albo całości przedmiotowych gruntów.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

Zarówno obiekty istniejące na terenie objętym planem oraz możliwe do realizacji, z uwagi na przyjęte przeznaczenie, mają znikome możliwości kształtowania walorów architektonicznych. W przypadku walorów krajobrazowych, poszerzenie strefy przyrodzicznej będzie wiązało się wycinką drzew, jednak nie wpłynie to w znaczący sposób na postrzeganie krajobrazu. Z powyższych względów aspekty uznano za nieistotne i nie określono zasad dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu.

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

Ustalenia planu uwzględniają środowiskowe uwarunkowania przedmiotowego terenu. Wskazano na konieczność postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi ustalonymi dla obszaru Natura 2000 PLH 202241 „Ostoja nad Baryczą”, obszaru Natura 2000 PLB 020001 „Dolina Baryczy” i Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy. Przyjęto również szereg innych zapisów służących ochronie środowiska przyrodniczego tj.: ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na minimalnie 80% powierzchni terenu, nakaz, aby poziom emisji zanieczyszczeń o charakterze substancji i energii spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych oraz nakaz rekultywacji gruntów w kierunku leśnym po zakończeniu prac związanych z likwidacją infrastruktury technicznej.

Określenie przeznaczenia nieleśnego na gruntach leśnych wymaga zmiany przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nieleśne. W granicach planu miejscowego obowiązuje zgoda Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 26 lipca 1982 r. (znak sprawy: P-1-2120/86/82; Dot. R 6 Z i L-I.Lop.711/27/82), która dotyczy gruntów leśnych na działce ewidencyjnej nr 292. Natomiast w toku prac nad projektem planu miejscowego uzyskano zgodę Ministra Środowiska dla (...) ha gruntów leśnych na działkach 298 i 308 wydaną dnia (...) r. [PROCEDURA W TOKU]

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Przedmiotowy obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, w szczególności nie występują zewidencjonowane stanowiska dla zabytków archeologicznych. W związku z tym nie określono szczegółowych zasad w tym zakresie.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Na terenie objętym planem nie będzie możliwa lokalizacja budynków, a jedynie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które zasadniczo będą lokalizowane pod ziemią. Dostęp do górniczej infrastruktury naziemnej wraz z niezbędnym obszarem zabezpiecza się ogrodzeniem. Oznacza to, że teren nie jest i nie będzie dostępny dla osób postronnych, przez co wymagania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi należy uznać za uwzględnione. Z kolei znaczne oddalenie przedmiotowego obszaru od zabudowań i innych elementów zagospodarowania a także możliwość dokonania wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej wypełnia wymagania bezpieczeństwa mienia.

Obszar planu nie znajduje się w zasięgu granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszaru ochrony uzdrowiskowej.

Nie przewiduje się także lokalizacji obiektów wymagających dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych.

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni

Przewidywane zagospodarowanie gruntów leśnych na cele nieleśne uniemożliwi prowadzenie gospodarki leśnej. Straty, jakie z tego tytułu poniesie Skarb Państwa zostaną zrekomensowane opłatami za wyłączenie gruntów z produkcji leśnej. Generalna skala wyłączeń nie wpłynie jednak na zmianę atrakcyjności i wartości przedmiotowych gruntów.

- 7) prawo własności

Ustalenia planu nie wpłyną na zmianę wykonywania prawa własności. Przewiduje się, że przedmiotowe grunty nadal pozostaną w zasobie Skarbu Państwa.

- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym planem częściowo zlokalizowana jest nieruchomość oznaczona nr 1/3 obręb Lipnik, dla której obowiązują ustalenia terenu kolejowego oznaczonego na rysunku planu symbolem KK. Przedmiotowa działka znajduje się w wykazie działek ewidencyjnych, przez które przebiegają linie kolejowe uznane jako tereny zamknięte, stanowiącym załącznik do decyzji Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (poz. 25 ze zm.). Zgodnie z art. 4 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu w planie miejscowym określa się zasady zagospodarowania.

Dla terenu KK nie ustalono strefy ochronnej.

Gmina Stargard nie znajduje się w strefie nadgranicznej.

Celem planu miejscowego jest usankcjonowanie działalności górniczej, która zgodnie z art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) stanowi cel publiczny. Ponadto wraz z innymi działaniami rozwojowymi w sektorze produkcji i dystrybucji energii jest działalnością o znaczeniu ponadlokalnym i służy wzmocnieniu bezpieczeństwa energetycznego zarówno regionu, jak i całego kraju.

- 9) potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu służą szeroko pojętym potrzebom interesu publicznego. Jednocześnie zapisy planu nie wpływają negatywnie na interes publiczny w pozostałym zakresie.

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

Ustalenia planu zapewniają możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, dopuszczając lokalizację obiektów infrastruktury na całym objętym obszarze.

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

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.). **[PROCEDURA W TOKU]**

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac. Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu publikowano w formie ogłoszeń w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP, w prasie lokalnej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Sposób składania wniosków i uwag był zgodny z wymaganiami określonymi w ustawach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 18) oraz o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (art. 40).

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

Ze względu na brak na terenie objętym planem istniejącej i planowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, plan nie ustala zasad zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowych. Jednocześnie zapisy planu umożliwiają zaopatrzenie w wodę zarówno terenu planu jak i terenów sąsiednich (możliwy przebieg wodociągów).

14) występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia planu realizują potrzeby interesu publicznego, jednocześnie nie naruszając interesów prywatnych. W trakcie trwania procedury planistycznej, w terminach wskazanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Twardogóra, nie wpłynęły wnioski oraz uwagi ze strony społeczeństwa. **[PROCEDURA W TOKU]**

15) zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy

Ustalenia planu spełniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, ponieważ nie tworzą nowych struktur przestrzennych i służą realizacji inwestycji celu publicznego.