

ZARZĄDZENIE Nr 40/2010

Wójta Gminy Wierzbica,
z dnia 28 czerwca 2010r.

Na podstawie art.30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminy (Dz. U. z1996r. Nr 13, poz.74 z póź. zm.) oraz art. 17 ust. 12 ustawy z 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: 28 kwietnia 2010r. – 21 maja 2010r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu i obszaru górniczego Wierzbica III, na terenie gminy Wierzbica, wydaje rozstrzygnięcie w sprawie złożonych uwag do projektu planu.

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu i obszaru górniczego Wierzbica III, na obszarze gminy Wierzbica, w dniach **od 28 kwietnia 2010r. do 21 maja 2010r.** oraz w terminie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu do publicznego wglądu, **do 7 czerwca 2010r.**, wpłynęły następujące uwagi, dotyczące rozwiązań projektowych przedstawionych w planie, wymagające rozstrzygnięcia o ich przyjęciu lub odrzuceniu:

1. **Pan Kwiecień Adam, zam. Rzeczków 34, 26-680 Wierzbica**, zgłasza uwagi do rozwiązań przyjętych w planie, odnoszących się do obszaru zabudowanego wsi Rzeczków. Wnoszący uwagę stwierdza, że przeznaczenie gruntów na w/w obszarze z “budowlano-rolnych na górnicze” niesie za sobą poważne ograniczenia w ich dotychczasowym użytkowaniu z brakiem możliwości ich zamieszkiwania, dokonywania remontów, odbudowy budynków zgodnie z aktualnymi standardami, oraz szereg utrudnień, sankcji, kar itp.

Wnoszący kwestionuje granice zalegania złoża twierdząc, że teren Rzeczkowa został włączony w granice złoża, a teren osiedla Wierzbica został wyłączony z jego granic mimo, iż znajduje się również w jego granicach oraz kwestionuje podstawy prawne ochrony złoża wykonywane przez gminę.

Ustalenia szczegółowe planu dla obszaru stanowiącego przedmiot uwagi są następujące:

- **5.R(PG)** – tereny upraw rolnych, ogrodnich i sadowniczych, perspektywiczny teren potencjalnej działalności zakładu górniczego w granicach potencjalnego obszaru górniczego dla złoża "Wierzbica pole A"; ostatni etap eksploatacji złoża, wymagający ustanowienia koncesji na eksploatację złoża i uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze; ustanowienie obszaru górniczego przekraczającego niniejsze granice wymagać będzie dokonania zmiany planu; w granicach terenu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych nie związanych z docelową eksploatacją surowca mineralnego.

Dopuszcza się remonty istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych, do czasu podjęcia decyzji o dalszej eksploatacji surowca.

- **5.ZI** – teren zieleni izolacyjnej;

- **5.R** – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych.

Ustalenia ogólne planu, w granicach terenów upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, przewidują m.in. następujące zasady gospodarowania:

- przeznaczenie podstawowe – doskonalenie produkcji rolnej, sadowniczej i ogrodniczej oraz zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w granicach ich aktualnych działek.

- przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą (gospodarstw rolnych) towarzyszących funkcji podstawowej i infrastruktury technicznej.

- istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, odległości sanitarne od cmentarza, tereny zalegania złóż kopalin).

- dopuszcza się wykorzystywanie istniejących siedlisk na cele rekreacyjno-agroturystyczne, z zastrzeżeniem ograniczeń określonych w powyżej.

- lokalizacja nowych obiektów kubaturowych związanych z tymi uprawami, możliwa jest jedynie w sytuacji posiadania przez potencjalnego inwestora, gospodarstwa rolnego o wielkości areału odpowiadającej średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy lub gospodarstwa specjalistycznego.

- na części terenów gruntów rolnych, znajdujących się w obrębie udokumentowanych złóż surowców mineralnych, obowiązują ograniczenia lokalizacyjne, określone w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R(PG)**.

Dla terenów zieleni izolacyjnej, ustalenia ogólne są następujące:

- w granicach terenu przewiduje się lokalizację zieleni wysokiej i niskiej, stanowiącej tereny buforowe pomiędzy projektowanym docelowym wydobyciem surowca mineralnego a pozostałym zainwestowaniem.

- istniejącą zabudowę mieszkaniową, usługową i gospodarczą zlokalizowaną w granicach pasa zieleni, przyjmuje się do zachowania, do czasu podjęcia decyzji o eksploatacji złoża w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Dopuszcza się remonty umożliwiające bezpieczne korzystanie z obiektów, bez możliwości ich rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów budowlanych.

Jak wynika z powyższych zapisów na analizowanym terenie możliwe jest dokonywanie bieżących remontów, gwarantujących bezpieczne warunki zamieszkiwania, w tym również w zakresie

uzbrojenia technicznego terenu, brak jest jednak możliwości lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych. Przyjęty sposób zagospodarowania jest zbieżny z dotychczasowymi ustaleniami planu miejscowego, który również nie przewidywał terenów rozwojowych dla zabudowy mieszkaniowej na terenie aktualnej zabudowy wsi Rzeczków.

Odstąpienie od przyjętej w planie, ochrony złoża przed jego zabudową nowymi budynkami mieszkalnymi i innym sposobem wykorzystania niż na cele wydobywania uzależnione jest od stanowiska Urzędu Górniczego.

Przyjęte w planie granice poszczególnych złóż wynikają z dokumentacji geologicznych:

- teren złoża „Wierzbica Pole A”, udokumentowanego w kat. C1, złoża wapieni i margli jurajskich, zlokalizowanego na terenie sołectwa Wierzbica i Rzeczków; Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej w kat. B+C1+C2 złoża wapieni i margli jurajskich "Wierzbica" Pole A., B. Musiał, 2000r.
- części terenu złoża wapieni i margli „Wierzbica Pole B”, udokumentowanego w kat. C₁+B , zlokalizowanego na terenie sołectwa Wierzbica; “Dodatek nr 1 do dokumentacji geologicznej w kat. C₁+B złoża wapieni i margli jurajskich “Wierzbica”, złoże “Kolonja Wierzbica” (pole B), B. Musiał, 1986 r, Przedsiębiorstwo Geologiczne w Kielcach.
- teren złoża piasków „Rzeczkowska Góra”, udokumentowanego w kat. C1, zlokalizowanego na terenie sołectw Ruda Wielka i Rzeczków, Dokumentacja geologiczna w kat. C1 z rozpoznaniem jakości w kat B złoża kruszywa naturalnego (piasków budowlanych) "Rzeczkowska Góra" Lichwierowicz Iwona, 1989 r , Warszawa Przeds. Geol. w Warszawie , Zakł. w Łodzi, Łódź.

Obowiązek wniesienia do planu granic powyższych złóż wynika z art 10, ust.1 pkt 11 i 12 oraz art 15 ust.1 i ust.2 pkt 7 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717) oraz art 48 i art 53 ust.1 i 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. prawo geologiczne i górnicze (jednolity tekst Dz. U. z 2005r. Nr 228, poz.1947, z póź. zm.).

Ochrona terenu istniejących udokumentowanych złóż surowców mineralnych, przed ich wykorzystaniem na inne cele niż wydobywanie, m.in. poprzez zakaz ich zabudowy wynika z art.125 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o ochronie środowiska (jednolity tekst Dz.U. z 2008r., Nr 25, poz.150, z póź. zm.) oraz art. 48 i art 53 ust1 i 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. prawo geologiczne i górnicze (jednolity tekst Dz. U. z 2005r. Nr 228, poz.1947, z póź. zm.).

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

“**Art. 10.** 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

-
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;

12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;

...

Art. 15. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

...

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

...

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;"

Ustawa o ochronie środowiska

Art. 125. Złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących”.

Ustawa prawo geologiczne i górnicze

Art. 48. Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Art. 53. 1. Dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w trybie określonym odrębnymi przepisami, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, powinien zapewniać integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu:

- 1) wykonania uprawnień określonych w koncesji;
- 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
- 3) ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.”

Jak wynika z powyższych przepisów ochrona terenów złóż udokumentowanych jest w pełni uzasadniona prawnie i musi być uwzględniona w planie zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym uwagi odrzuca się w całości

2. **Pan Gołda Kazimierz, zam.26-680 Wierzbica, Błędów 18**, wnosi o pozostawienie w planie terenów zabudowy dla nieruchomości położonych w Błędowie, oznaczonych **nr 124/3 i nr 125**, w stanie prawnym nie zmienionym w stosunku do stanu poprzedniego z “Planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Wierzbica Nr 13/93 z dnia 01.06.1993r.

Ustalenia planu dla wnioskowanych nieruchomości przewidują w pasie terenu zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie drogi następujące przeznaczenie:

- **2.MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielofunkcyjnej;

- **2.RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

oraz na pozostałym obszarze, poza tzw. "pierwszą linią zabudowy":

- **2.R** – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych.

Ustalenia te są zgodne z oczekiwaniami wnioskującego.

Niniejszą uwagę uznaje się za uwzględnioną.

3. **Pani Anna Palczowska, zam. 05-160 Nowy Dwór Mazowiecki, ul.29 Listopada 338/23,** zgłasza uwagi do rozwiązań przyjętych w planie, odnoszące się do szerokości dróg w obrębie wsi Rzeczków zlokalizowanych w sąsiedztwie działek stanowiących własność wnoszącej uwagę **dz. nr. 76 i dz. nr. 98.**

Ustalenia planu przewidują dla powyższych dróg następujące ustalenia:

- **KD-D.8** – istniejący odcinek drogi gminnej Rzeczków – Kolonia Ruda, projektowany do rozbudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- **KD-Z.5** – projektowany odcinek drogi gminnej obsługujący tereny przemysłowe i obszar związany z wydobywaniem, przewidziany do budowy na parametrach drogi klasy zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustalenia dotyczące szerokości pasów drogowych, przyjęte w planie, uzależnione są od funkcji jaką pełnią powyższe drogi oraz analizy skutków lokalizacji tych dróg dla ich najbliższego otoczenia.

Droga dojazdowa służyć będzie jedynie dojazdom lokalnym w obrębie najbliższych nieruchomości, stąd jej projektowana szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m, natomiast projektowana droga zbiorcza będzie stanowić podstawowy układ komunikacyjny, obsługujący tereny przemysłowe i obszar związany z wydobywaniem, o przewidywanym znacznym natężeniu ruchu uciążliwego transportu towarowego, oraz ruch lokalny osobowy, stąd jej projektowana szerokość w liniach zabudowy 30,0m.

Ustalenia planu przewidują szerokości pasów drogowych, stanowiących potencjalną rezerwę terenową dla ich lokalizacji. Ostatecznie o sposobie zagospodarowania pasa drogowego zadecyduje rozwiązanie projektowe ustalające docelowe szerokości pasów jezdni, szerokości chodników, poboczy, zieleni izolacyjnej i innych elementów zagospodarowania pasa drogowego.

Przywołane w uwadze przepisy – Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430, z póź.zm.) – określają minimalne szerokości pasów drogowych, oraz dopuszczają ich zawężenia lub poszerzenia, w zależności od sposobu zagospodarowania terenu oraz innych uwarunkowań, co zostało zastosowane w niniejszym rozwiązaniu.

Wykonanie projektu budowlanego drogi o innych parametrach niż określone w planie, spełniającej zakładane funkcje komunikacyjne, będzie podstawą do zmiany przedmiotowego planu w tym zakresie.

Na aktualnym etapie niniejszą uwagę odrzuca się w całości.

W związku z powyższym odrzuca się uwagę nr 1 i nr 3, uwagę nr 2 uważa się za uwzględnioną.

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), rozstrzygnięcia Wójta o nieuwzględnieniu uwag wniesionych do projektu planu miejscowego nie podlegają zaskarżeniu do Sądu Administracyjnego.