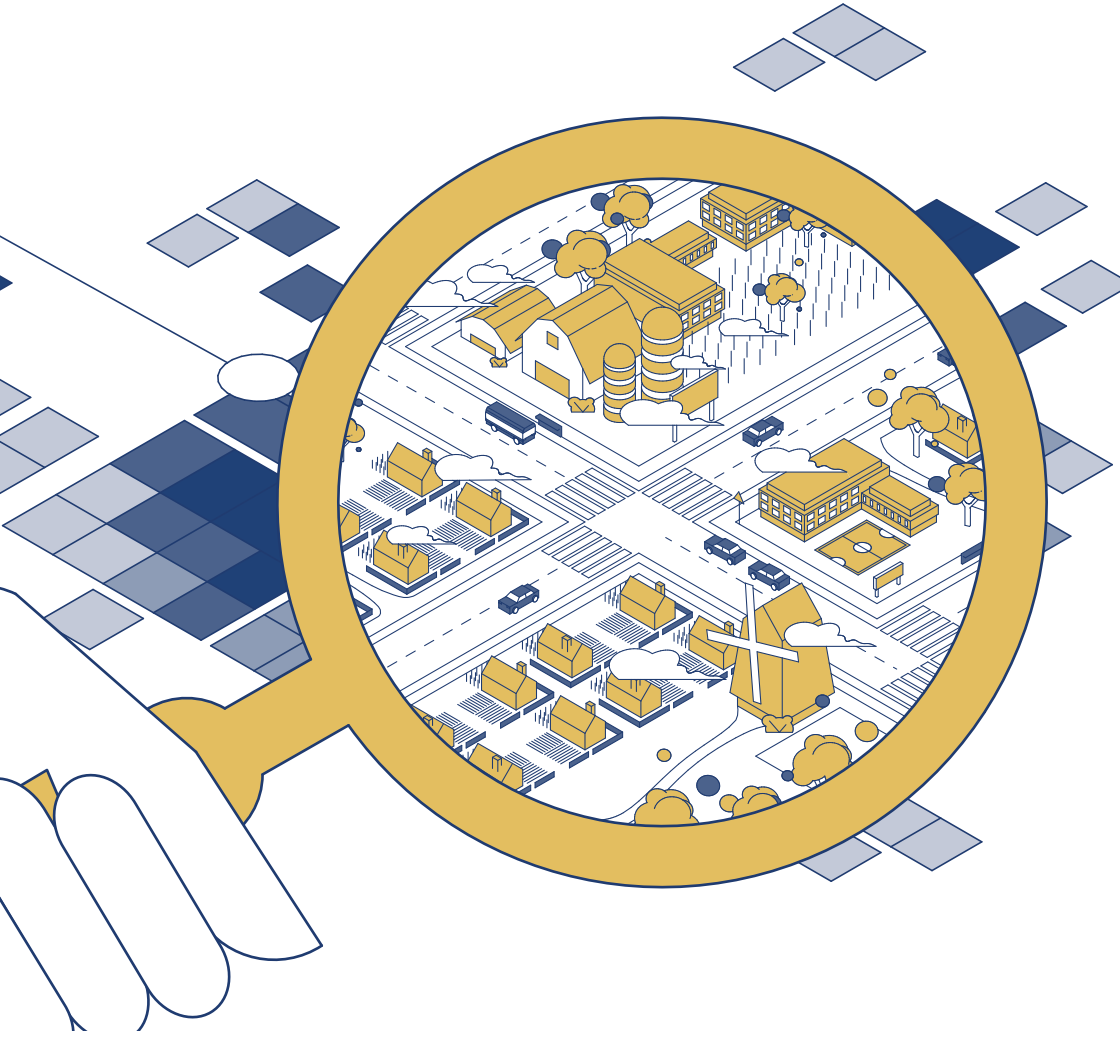
O co chodzi w

PLANOWANIU PRZESTRZENNYM



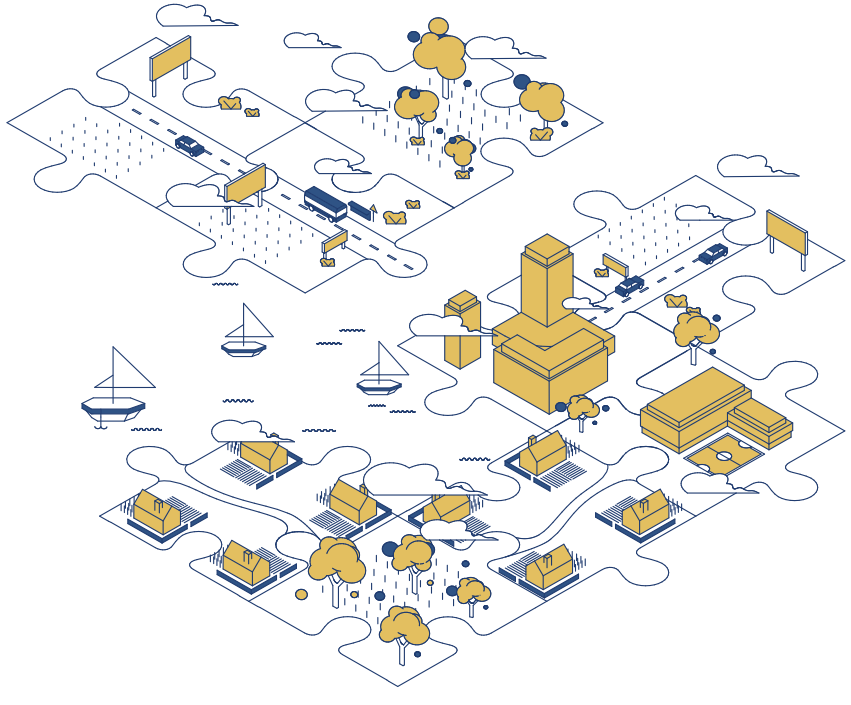
Co to jest planowanie przestrzenne?

Planowanie przestrzenne w gminie to proces, w którym samorząd lokalny decyduje o rozwoju przestrzennym gminy.

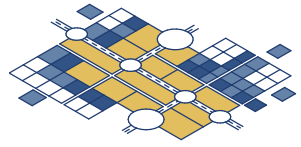
Planowanie jest niezbędne, by kontrolować sposób, w jaki zmienia się nasze otoczenie, dlatego jest jednym z najważniejszych zadań gminy. Dzięki planowaniu przestrzennemu możemy zadbać, by inwestycje powstające na działkach prywatnych i publicznych odpowiadały potrzebom mieszkańców.

W procesie planowania przestrzennego musimy uwzględniać kwestie ważne dla całej gminy, takie jak konserwacja zabytków, ochrona środowiska czy tworzenie sprawnego systemu komunikacji publicznej. Określa się tam również możliwości wykorzystania budynków i gruntów przez właścicieli.

Planowanie przestrzenne to proces wymagający godzenia interesów różnych grup. Polskie prawo ściśle definiuje procedury planistyczne, jednocześnie gwarantując w nich udział wszystkich zainteresowanych. Dlatego sporządzanie dokumentów planistycznych wymaga przeprowadzania konsultacji społecznych. Przestrzeń zaplanowana z udziałem mieszkańców umożliwia poprawę jakości ich życia.

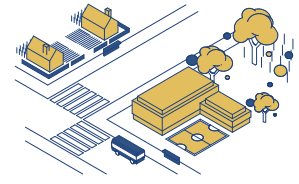


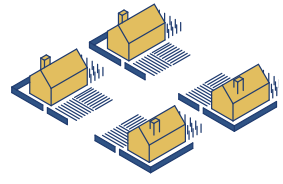
Jakie są narzędzia planowania dla gmin?



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w skrócie „studium" lub SUiKZP) to dokument definiujący politykę przestrzenną całej gminy. To tam określa się obszary, gdzie będzie można budować osiedla mieszkaniowe, gdzie mogą powstać zakłady pracy, a gdzie tereny zielone. Studium obejmuje ustalenia dotyczące m. in. przebiegu dróg czy transportu zbiorowego.

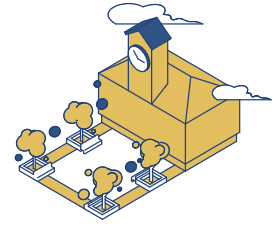
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (w skrócie „plan miejscowy" lub MPZP) to szczegółowy akt prawny, który musi być zawsze zgodny ze studium. Zazwyczaj dotyczy on fragmentu gminy i określa jak zagospodarować poszczególne działki, definiuje funkcje budynków oraz ich wielkości. Na podstawie planu miejscowego wydawane są pozwolenia na budowę.





Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w skrócie „WZ-ka") to decyzja administracyjna, wydawana przez wójta, burmistrza lub prezydenta, która stanowi o tym w jaki sposób można wykorzystać daną działkę. Występuje się o nią w przypadku, gdy w danym miejscu nie obowiązuje plan miejscowy.

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego to decyzja administracyjna, na podstawie której można zrealizować inwestycję publiczną np. szkołę, park, infrastrukturę techniczną czy boisko sportowe. Wydanie jej jest konieczne w przypadku, gdy w danym miejscu nie obowiązuje plan miejscowy.



Miejscowy plan rewitalizacji - jest specjalną formą planu miejscowego. Szczegółowo opisuje wygląd budynków i przestrzeni, a także charakter usług jakie mogą być na jego obszarze realizowane. Nowe inwestycje i funkcje muszą bowiem harmonizować z charakterem zabudowy istniejącej i usług, które już na nim występują.

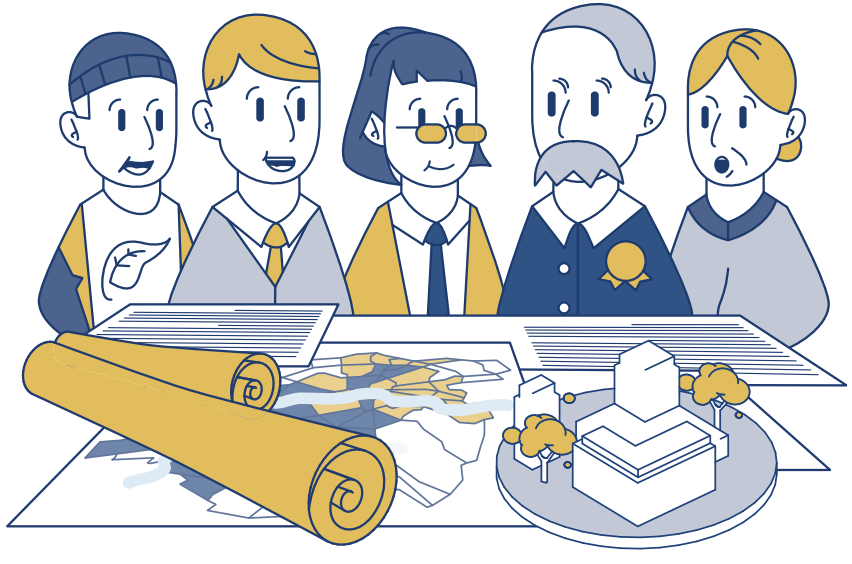
Kto przygotowuje dokumenty planistyczne?

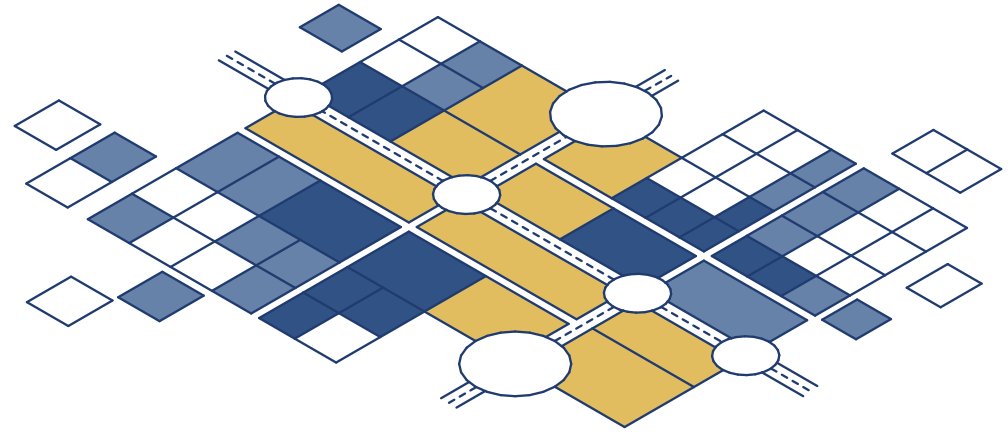
Ustawa o samorządzie gminnym oddaje decyzje o kształtowaniu przestrzeni w ręce gmin. To one decydują o rozwoju przestrzennym swojego obszaru opracowując studium i plany miejscowe – jest to tzw. władztwo planistyczne gminy.

Gminy nie podejmują decyzji o przestrzeni dowolnie. Proces planistyczny regulują ustawy, w tym najważniejsza ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale także prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie zabytków i inne. W proces planowania włączone są też różne organy państwowe, jak np. konserwatorzy zabytków czy inspektorzy sanitarni.

O potrzebie przygotowania planu miejscowego i studium decyduje samodzielnie rada gminy. Projekty tych dokumentów planistycznych sporządza wójt, burmistrz lub prezydent. Nie tworzy go jednak sam. Zajmuje się tym cały zespół ludzi, w tym pracownicy samorządowi i urbaniści, czyli projektanci zajmujący się planowaniem przestrzennym. Zespół projektowy tworzą także specjaliści z innych dziedzin: ochrony środowiska, inżynierii, transportu, socjologii, ekonomii i inni.

Dzięki pracy zespołu złożonego z wielu specjalistów władze gminy otrzymują informacje niezbędne do decydowania o rozwoju przestrzennym jej terenów.





Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w skrócie studium) to dokument obejmujący ustalenia dotyczące rozwoju całego obszaru gminy.

Studium to zbiór wytycznych, które mówią o tym, gdzie powinna być lokowana nowa zabudowa, parki i lasy, drogi, ogrody działkowe czy trasy rowerowe. Zgodnie z tymi regułami sporządza się później plany miejscowe.

Studium składa się z dwóch części:

» Pierwsza (tzw. uwarunkowania) mówi o tym, jak przestrzeń gminy wygląda obecnie
» Druga, istotniejsza – decyduje o kierunkach rozwoju, w tym o lokalizacji przyszłych inwestycji.

Mimo, że studium nie jest aktem prawa miejscowego, to plany miejscowe muszą być z nim zgodne. Właśnie z tego powodu to bardzo ważne narzędzie planistyczne. Jego celem jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy - tak by mieszkańcom żyło się w niej jak najlepiej.

Jeśli w studium pewien teren zostanie przeznaczony np. pod osiedle mieszkaniowe albo park, to inna funkcja nie będzie mogła się już na nim pojawić. Również plan miejscowy nie będzie mógł ustalić innego przeznaczenia terenów, np. pod funkcję przemysłową.

Ze względu na fakt, że studium określa kierunki polityki przestrzennej, jest podstawą w relacjach między gminą a mieszkańcami, którzy chcą na jej obszarze żyć i rozwijać się zawodowo. Istotne jest więc, by potrzeby dotyczące przestrzeni mieszkańcy zgłaszali właśnie przy opracowywaniu studium.

Jak czytać studium?

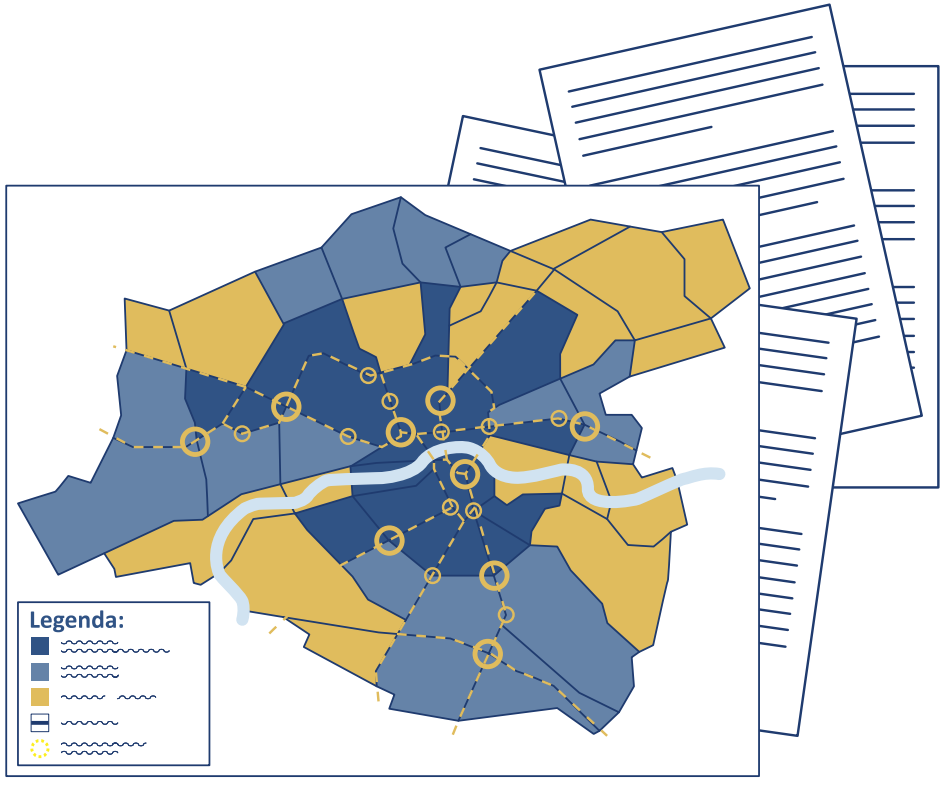
Studium składa się z części rysunkowej i opisowej. Te dwa elementy opracowania są równorzędne, dlatego warto zapoznać się dokładnie z całym dokumentem.

Studium zawierać może szereg rysunków (map), dotyczących np. rozwoju dróg, energetyki albo transportu publicznego. Spośród wszystkich z nich najważniejsza jest mapa dotycząca przeznaczenia poszczególnych terenów w przyszłości, którą należy czytać zgodnie z jej legendą.

W tekście studium znajdują się m.in. szczegóły dotyczące tego, jakie rodzaje inwestycji mogą powstać na danym, widocznym na mapie obszarze.

Kolorystyka użyta na rysunku oznacza poszczególne rodzaje funkcji przewidzianych na danym obszarze, np.:

- jasnobrązowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- ciemnobrązowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- czerwony: zabudowa usługowa,
- żółty: tereny rolnicze,
- zielony: tereny zieleni, ogródki działkowe lub cmentarze.

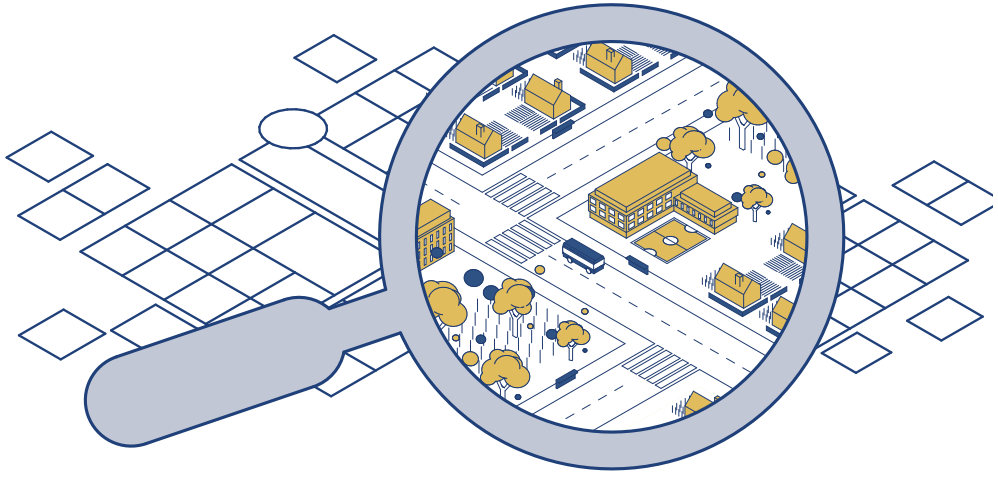


Skutki uchwalenia studium

Studium to wybór najlepszego scenariusza rozwoju gminy.

Ustalenia studium wpłyną na to, w którym miejscu w gminie mogą w przyszłości powstać mieszkania i miejsca pracy. Zdecydują też gdzie pojawią się nowe drogi, parki lub usługi związane z edukacją czy kulturą. O ostatecznej decyzji w sprawie realizacji inwestycji publicznej decyduje jednak nie samo studium, a inny obowiązkowy dokument gminy - Wieloletni Plan Inwestycyjny.

Samo uchwalenie nowego studium nie oznacza też, że zmienione zostaną sprzeczne z nim plany miejscowe. Rada gminy osobno zdecyduje, czy będzie chciała uchwalić nowe plany dla danego obszaru. Niemniej rola studium jest niezwykle istotna dla zapewnienia spójnej polityki przestrzennej gminy. Dokument ten gwarantuje powiązanie w całość planów miejscowych opracowywanych dla fragmentów gminy.



Plan miejscowy

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (w skrócie plan miejscowy), to szczegółowy akt prawny określający zasady użytkowania i rodzaj zabudowy na konkretnych terenach w gminie.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Oznacza to, że obowiązuje on wszystkich mieszkańców gminy. To w planie miejscowym znajdują się szczegółowe informacje odnośnie przeznaczenia działek. Najważniejszym celem uchwały jest zagwarantowanie, że obszar, którym objęty jest plan miejscowy, będzie uporządkowany przestrzennie i funkcjonalny.

Dokument ten określa dokładnie, gdzie i jakiego rodzaju budynki mogą powstać na danym obszarze, definiuje ich rozmiary oraz wysokość. W planach miejscowych można znaleźć informacje o szerokościach dróg, które zostaną wybudowane, lub liczbie miejsc parkingowych. Ustala się w nich również lokalizacje parków i placów.

W planie miejscowym gmina ma obowiązek określić szereg zasad, które będą wpływały na ostateczny kształt przestrzeni, kryteria ochrony zabytków i drzew, czy wymogi dotyczące wyglądu terenów publicznych. Równocześnie plan umożliwia chociażby ustalenie kolorystyki budynków lub rodzaj pokrycia dachu.

Na podstawie planu miejscowego wydawane są decyzje administracyjne, np. pozwolenia na budowę i rozbiórkę. Z tej przyczyny język opisu i skala rysunku jest dużo bardziej szczegółowa, niż w przypadku studium.

To w planach miejscowych gmina definiuje dokładną lokalizację szkół, domów kultury lub obiektów usługowych. Może przez to zachęcić inwestorów do budowania w określonej lokalizacji, a jednocześnie zabezpieczyć tereny, które nie powinny zostać zabudowane, pozostając np. parkiem czy lasem.

Jak czytać plan miejscowy?

Plan miejscowy składa się z dwóch części: tekstu planu (który stanowi treść uchwały) oraz rysunku planu będącego ilustracją do tekstu. Obie części są ze sobą nierozerwalnie połączone.

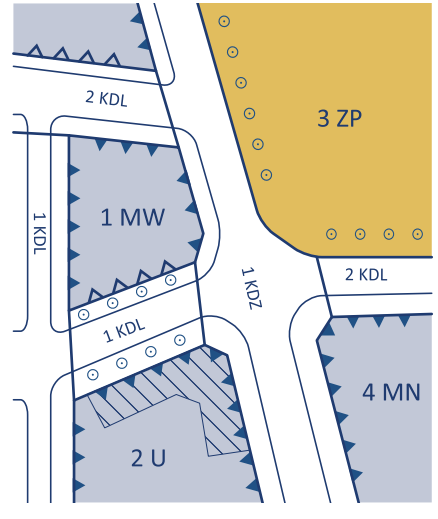
Na początku części tekstowej opisane są ogólne zasady, dotyczące całego obszaru planu. W dalszej części określone są szczegółowe wymagania wobec odrębnych terenów wyznaczonych na rysunku. Obszar każdego planu podzielony jest na tereny, które mogą obejmować część działki lub większą ilość działek. W planie miejscowym znajdują się konkretne zapisy dla każdego z nich.

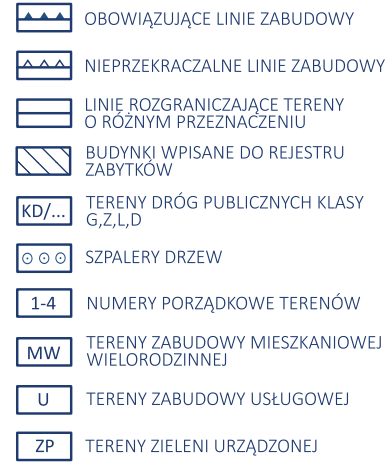
Rysunek pełni formę ilustracji do części opisowej planu. Jest więc niezbędną częścią uchwały, ściśle powiązaną z jej tekstem. Podstawą do zrozumienia rysunku planu miejscowego jest umieszczona na nim legenda, która wyjaśnia wszystkie użyte na rysunku oznaczenia.

Każdy teren wyznaczony w planie miejscowym ma swoja literę, a często również i liczbę. Litera mówi o przeznaczeniu terenu, liczba natomiast jest po to, by móc znaleźć konkretny obszar w tekście i sprawdzić, co zostało dla niego przewidziane. Np. jaką część działki można zabudować, jak nachylony musi być spadzisty dach, ile miejsc parkingowych trzeba wybudować w ramach inwestycji, lub jaki procent terenu musi zajmować zieleń. Bardzo istotne są też linie zabudowy, które określają w jakim miejscu może powstać budynek.

Do często stosowanych oznaczeń przeznaczenia terenów w planach miejscowych należą:

- MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (jasnobrązowy)
- MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (ciemnobrązowy)
- U – zabudowa usługowa (czerwony)
- R – tereny rolnicze (żółty)
- ZP – tereny zieleni urządzonej (zielony)





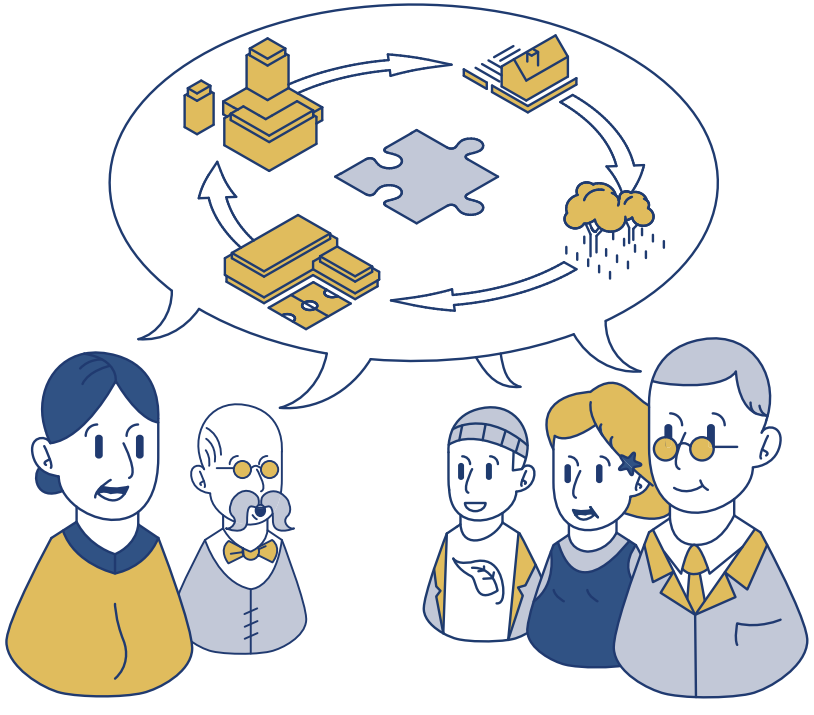
Skutki uchwalenia planu miejscowego

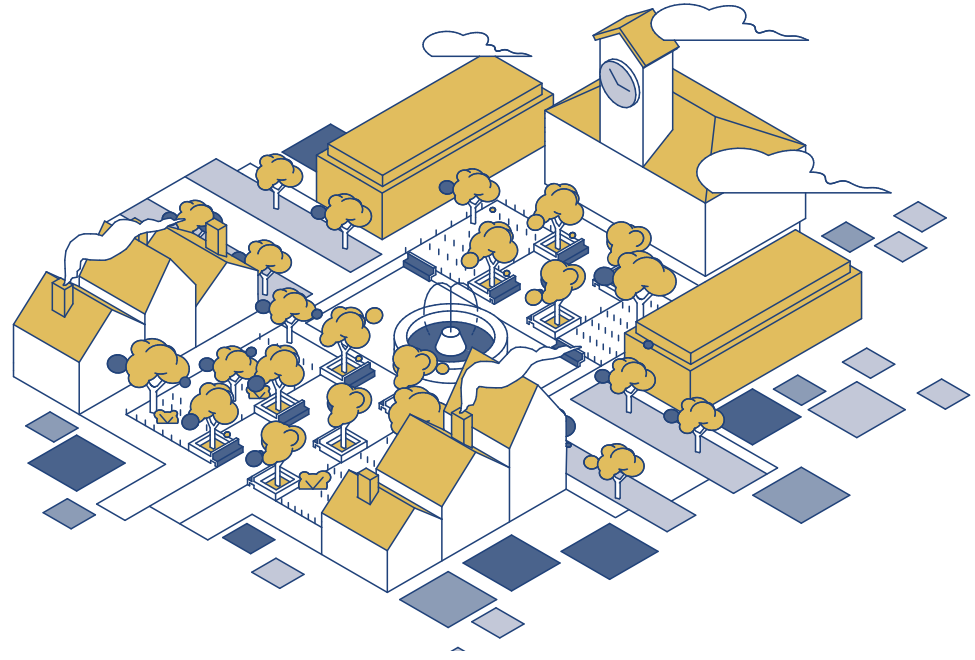
Wszystkie ustalenia planu miejscowego mają formę nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń. Określają też precyzyjne parametry wykorzystania działek.

Skutkiem uchwalenia planu miejscowego jest konieczność dopasowania każdej inwestycji na jego obszarze do zapisów występujących w uchwale.

To co znajdzie się w planie miejscowym wpłynie więc na to, jak będzie zabudowywana nasza okolica. Czy niezagospodarowany teren obok nas stanie się parkiem, czy powstaną na nim budynki albo plac. Plan zdefiniuje również ich potencjalną wysokość i odległość nowych inwestycji od istniejącej zabudowy, określi wielkość obszaru przeznaczonego na zieleń lub szerokość drogi dojazdowej.

Warto jednak pamiętać, że sam plan miejscowy nie zmusza właścicieli działek do podjęcia określonych działań, np. budowy nowego obiektu. Każdy może korzystać z gruntu w sposób, w który wcześniej korzystał, a zapisy planu miejscowego będą miały praktyczne zastosowanie dopiero np. w przypadku ewentualnej budowy czy rozbiórki.





Dlaczego warto planować przestrzeń?

Planowanie przestrzenne ma wiele zalet, między innymi:

- Szansę na znalezienie kompromisowych rozwiązań dotyczących przestrzeni i jej zagospodarowania.
- Ustalenie zasad, według których będzie się zmieniało nasze otoczenie.
- Możliwość zabezpieczenia miejsca pod inwestycje publiczne, takie jak przedszkola, szkoły czy parki.
- Szanse na ochronę zabytków niewpisanych do rejestru.
- Możliwość rozwiązania sporów już na etapie rozpoczęcia prac nad dokumentem planistycznym.
- Zapewnienie lepszej jakości życia mieszkańców.

Proces planistyczny

Jak krok po kroku wygląda proces uchwalania planu miejscowego.

UCHWAŁA RADY GMINY
o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla wskazanego obszaru gminy

SPORZĄDZENIE PROJEKTU PLANU
i rozpatrzenie wniosków

Ogłoszenie publiczne o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

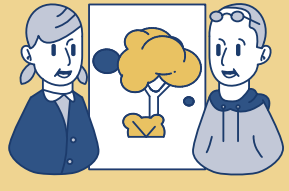
Powiadomienie na piśmie instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

Stworzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Opiniowanie i uzgadnianie projektu planu miejscowego przez właściwe organy.

KONSULTACJE

KONSULTACJE SPOŁECZNE
(składanie wniosków przez mieszkańców) - na tym etapie konsultacji społecznych można złożyć wnioski dotyczące tego, co powinno znaleźć się w planie miejscowym



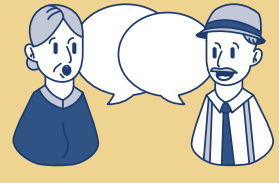
Wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

Rozpatrzenie uwag oraz prowadzenie zmian do projektu.

Przekazanie radzie gminy projektu planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

KONSULTACJE

PUBLICZNA DYSKUSJA
- możemy zobaczyć projekt planu i zapytać autorów, dlaczego podjęto określone decyzje.



KONSULTACJE SPOŁECZNE
(składanie uwag przez mieszkańców) - możliwość zgłoszenia uwag do projektu planu. Uwagę może złożyć każdy.

WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU do wglądu przez mieszkańców w siedzibie urzędu gminy i na jego stronie internetowej

UCHWALENIE PLANU
przez radę gminy

Proces planistyczny

Jak krok po kroku wygląda proces uchwalania studium.

UCHWAŁA RADY GMINY
o przystąpieniu do sporządzenia studium gminy.

SPORZĄDZENIE PROJEKTU STUDIUM
i rozpatrzenie wniosków

WYŁOŻENIE PROJEKTU STUDIUM do wglądu przez mieszkańców w siedzibie urzędu gminy i na jego stronie internetowej

UCHWALENIE STUDIUM
przez radę gminy

Ogłoszenie publiczne o przystąpieniu do sporządzenia studium.

Powiadomienie na piśmie instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium.

Opiniowanie i uzgadnianie projektu studium przez właściwe organy.

Wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

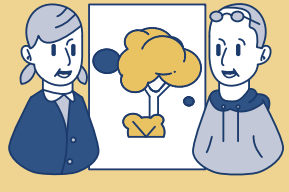
Rozpatrzenie uwag przez wójta, burmistrza, prezydenta.

Przekazanie radzie gminy projektu studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

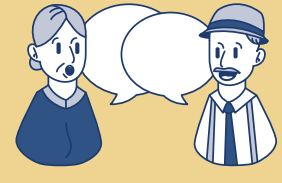
KONSULTACJE

KONSULTACJE

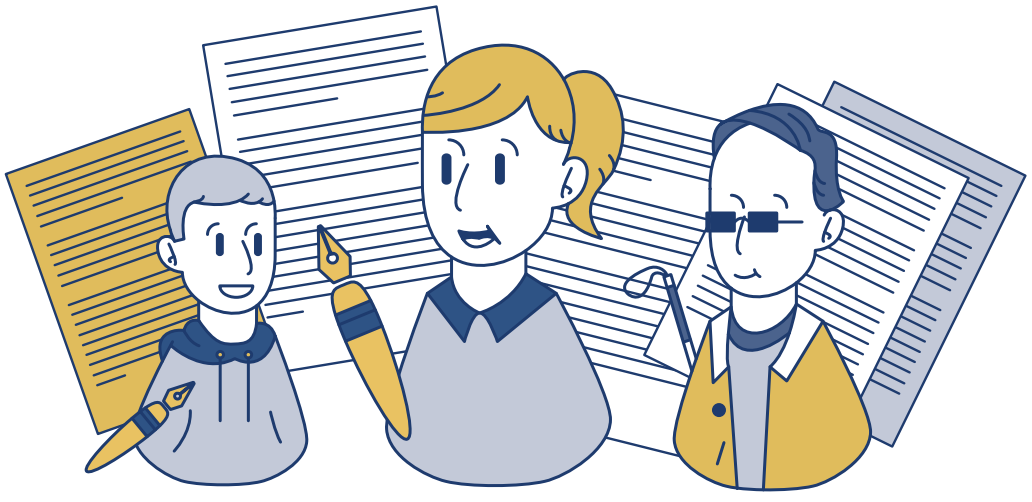
KONSULTACJE SPOŁECZNE
(składanie wniosków przez mieszkańców) - na tym etapie konsultacji społecznych można złożyć wnioski dotyczące tego, co powinno znaleźć się w studium.



PUBLICZNA DYSKUSJA
- możemy zobaczyć projekt studium i zapytać autorów, dlaczego podjęto określone decyzje.



KONSULTACJE SPOŁECZNE
(składanie uwag przez mieszkańców) - możliwość zgłoszenia uwag do projektu studium. Uwagę może złożyć każdy.



Prawa mieszkańców w procesie planowania

Możliwość udziału w konsultacjach dokumentów planistycznych, w tym składania uwag, to bardzo ważne prawo obywatelskie.

Mamy prawnie zapewnioną możliwość wypowiadania się w sprawach, które są dla nas istotne. Do jednej z nich z pewnością należy wygląd naszej okolicy. Mieszkańcy mogą skorzystać z następujących form konsultacji społecznych w planowaniu przestrzennym:

Wszystkie wnioski i uwagi powinny zostać rozpatrzone- co oznacza, że samorząd musi wprowadzić do planu uwzględnione uwagi lub wyjaśnić dlaczego inne nie zostały przyjęte. Wójt lub burmistrz rozpatruje uwagi i sporządza listę uwag nieuwzględnionych.

1. Złożyć wniosek o uchwalenie nowego lub zmianę istniejącego planu miejscowego lub studium
2. Złożyć wniosek przed sporządzeniem projektu planu miejscowego lub studium
3. Uczestniczyć w publicznej dyskusji po wyłożeniu projektu planu miejscowego lub studium
4. Złożyć uwagę do wyłożonego projektu planu miejscowego lub studium

Korzyści z konsultacji społecznych

Współdecydowanie oznacza udział mieszkańców w sprawowaniu władzy. Najpopularniejsza formą współdecydowania są konsultacje społeczne, które oznaczają zbieranie opinii, pomysłów i sugestii od obywateli. Właśnie ta forma jest stosowana w planowaniu przestrzennym.

Samorządy powinny podejmować decyzje, które wraz z uwzględnieniem przyszłego rozwoju gminy, odpowiedzą kompleksowo na potrzeby wszystkich mieszkańców.

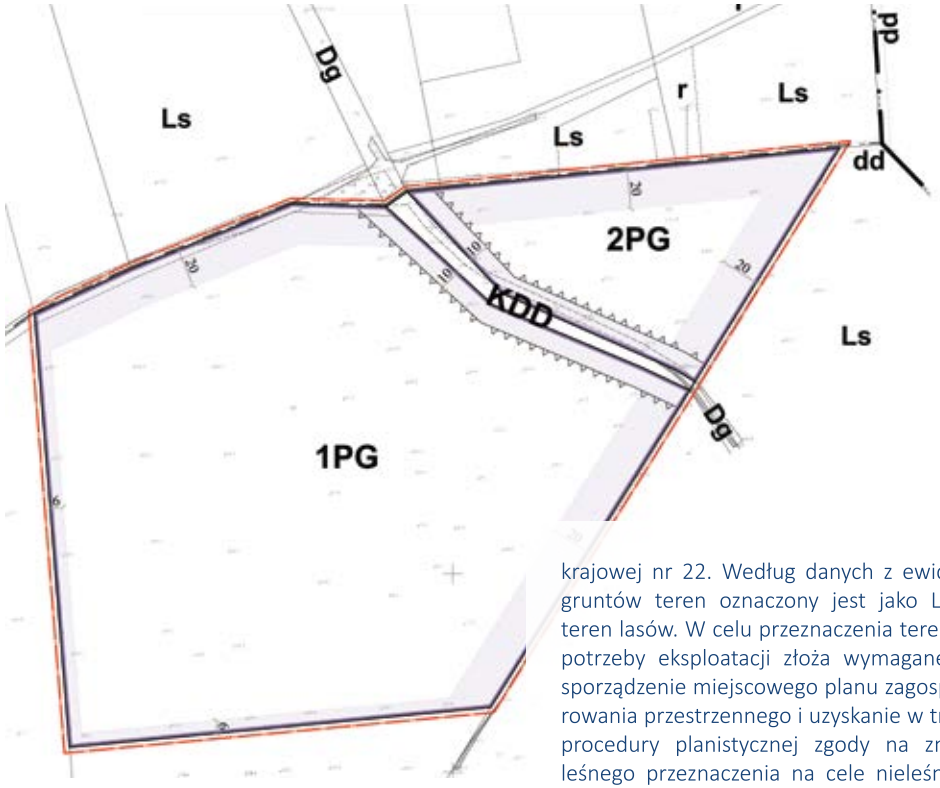
Na pierwszym etapie konsultacje pozwalają na zebranie wniosków od mieszkańców, przed sporządzeniem projektu dokumentu. W późniejszym etapie, już po sporządzeniu projektu dokumentu, mieszkańcy mogą również składać uwagi do jego treści.

Konsultacje są sposobem, w jaki mieszkańcy mogą wpłynąć na kształt przestrzeni w swojej okolicy. Dla władz gminy to okazja, by wysłuchać potrzeb mieszkańców w konkretnych kwestiach dotyczących przestrzeni. Najważniejsze korzyści z konsultacji społecznych w planowaniu przestrzennym to:

- wiedza na temat przyczyn powstania takiego, a nie innego projektu studium czy planu miejscowego,
- możliwość otwartego wyrażenia swoich potrzeb i zaznaczenia braków w infrastrukturze miejsca zamieszkania,
- możliwość wysłuchania i zrozumienia argumentów „drugiej strony", czyli mieszkańców o innych poglądach,
- wskazanie wartości ponadmaterialnych, których autorzy dokumentu mogą nie znać, jeśli nie mieszkają w określonym miejscu.

Konsultowany dokument

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji kruszywa naturalnego w miejscowości Dąbrowa, gmina Kaliska



Procedura w sprawie opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji kruszywa naturalnego została zainicjowana uchwałą nr VI/73/2019 Rady Gminy Kaliska z dnia 27 marca 2019r. Przedmiotem niniejszego projektu MPZP jest fragment wsi Dąbrowa, tj. działki ewidencyjne nr 80 i 93 obręb geodezyjny Dąbrowa, gmina Kaliska. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest powierzchniowa eksploatacja kruszywa naturalnego. Obszar położony jest w sąsiedztwie drogi publicznej gminnej oraz drogi krajowej nr 22. Według danych z ewidencji gruntów teren oznaczony jest jako LsVI – teren lasów. W celu przeznaczenia terenu na potrzeby eksploatacji złoża wymagane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskanie w trakcie procedury planistycznej zgody na zmianę leśnego przeznaczenia na cele nieleśne. W ramach prowadzonych czynności planuje się także ustalenie przebiegu drogi dojazdowej do miejsca wyrobiska.

Na terenie działek ewidencyjnych nr 80 i 93 obręb Dąbrowa, gmina Kaliska zlokalizowane są złoża surowców naturalnych, a ich granice i ilość ustalono w oparciu o „Dokumentację geologiczną złoża piasku Dąbrowa". Obszar górniczy udokumentowano w dwóch polach, na terenie o łącznej powierzchni 7,7761 ha. Według posiadanej dokumentacji zasoby wynoszą ogółem 875,16 tys. ton.

Gdzie mogę znaleźć więcej informacji?

Pełną informację o toczącym się procesie planistycznym można znaleźć w poniższych miejscach:

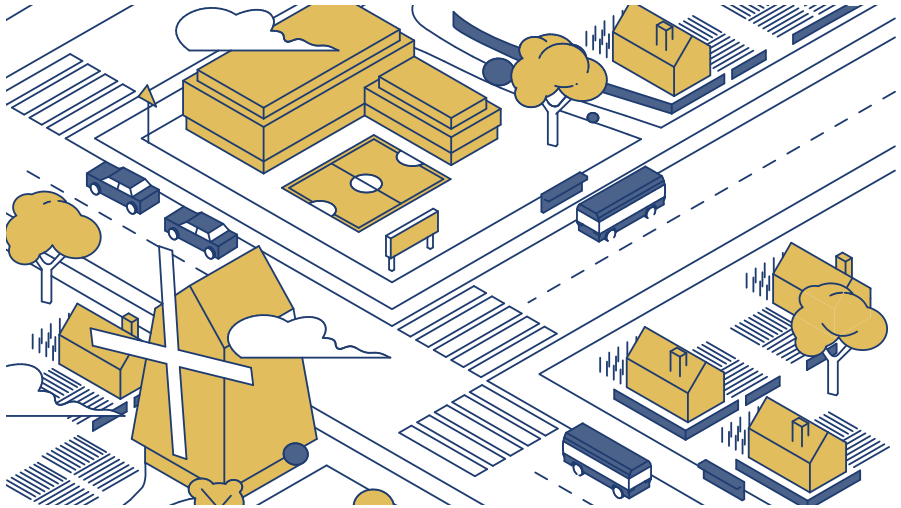
Siedziba Urzędu Gminy Kaliska
ul. Nowowiejska 2, pok. 1
83-260 Kaliska

Osoba odpowiedzialna
Justyna Tomana, Dorota Chylińska

Telefon kontaktowy
(58) 5889 201, 202

Mail
sekretariat@kaliska.pl

Strona Urzędu Gminy Kaliska
www.kaliska.pl



Analiza uwarunkowań dla eksploatacji piasku ze złoża „DĄBROWA”

Dokument ten dotyczy uwarunkowań środowiskowych oraz materiałów wykorzystanych do uzyskania decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na uruchomieniu eksploatacji piasku ze złoża „DĄBROWA” na dz. nr 80 i 93 obręb Dąbrowa. Analiza przygotowana została na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W broszurze przedstawiono najważniejsze wnioski płynące z ekspertyzy.
Pełen raport dostępny jest w siedzibie Urzędu Gminy Kaliska- pokój nr 1.

Wpływ na klimat akustyczny:
Dla istniejącego układu drogowego stwierdza się brak przekroczeń obowiązujących norm poziomu hałasu.
Krytycznym warunkiem będzie konieczność przystosowania dróg do ruchu ciężarowego z kopalni. Wiąże się to ze spodziewanym wzrostem poziomu hałasu w wypadku podniesienia produkcji kopalni powyżej deklarowanych wartości (powyżej 40 poj/d).

Zaleca się opracowanie alternatywnego wariantu dojazdu do kopalni.

Wpływ na klimat zanieczyszczeń powietrza:
Zanieczyszczenie powietrza powodowane będzie przez pracę samochodów ciężarowych i maszyn ciężkich. Zanieczyszczenia będą występować jedynie na terenie objętym wydobyciem kruszywa. Poza tym terenem, dotrzymane zostaną dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu – ustalone w obowiązującym prawie.

Transport wydobytego kruszywa nie będzie powodować przekroczenia norm emisji pyłów. Problemem jest natomiast wartość opadu pyłów: w przypadku drogi nieutwardzonej dojdzie do wartości progowych lub ich przekroczenia. Koniecznym jest utwardzenie podłoża.

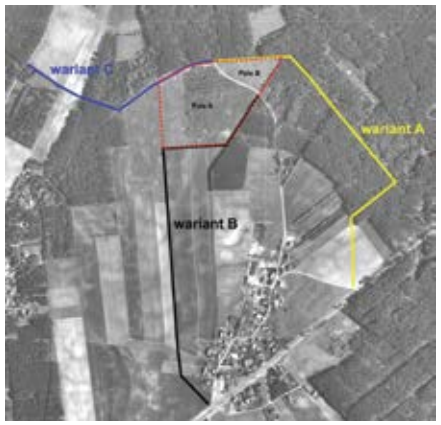
Wyniki analiz wskazują, że zwiększenie udziału pojazdów powyżej 4 na godzinę (w raporcie oddziaływania na środowisko przyjęto 2 pojazdy/h) może wiązać się z przekroczeniem wartości emisji i opadu pyłu (PM10 i PM2,5).Wyniki opadu pyłu wskazują jednoznacznie na możliwość pojawienia się uciążliwości w postaci opadu w otoczeniu drogi (szczególnie na zakrętach).

Wynikowa analiza możliwych wariantów transportowych:
Obecnie, drogi istniejące i planowane na terenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są niedostosowane do ruchu ciężkiego o charakterze przemysłowym. Zalecanym rozwiązaniem jest ich wzmocnienie lub wykluczenie z przeznaczenia do obsługi kopalni.
Geometria drogi, która pierwotnie była rozważana jako trasa transportu kruszywa, uniemożliwia lub zdecydowanie utrudnia poruszenie się w istniejącym łuku drogowym. Ograniczenie prędkości do 5-10 km/h nie zapewnia nienaruszenia działek poza działką drogową i wskazuje istotne implikacje dla organizacji ruchu.

Rys. Pierwotnie zakładana trasa wywozu

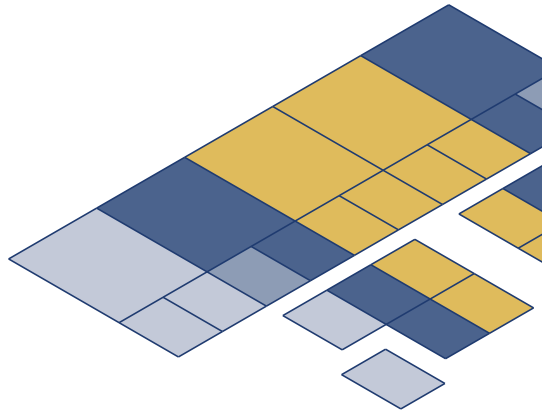
Zakładana trasa może powodować konflikt z wjazdami na przyległe posesje.
Warunki ukształtowania łuku drogi ul. Kasztanowej wskazują na brak możliwości bezkolizyjnego ruchu pojazdów ciężkich wobec sąsiedniej zabudowy. Uzasadnione jest wypracowanie wariantowego rozwiązania wywozu kruszywa.

Lokalizacja złoża ma ograniczone uwarunkowania dla alternatywnych dróg transportu urobku. Na potrzeby opracowania zweryfikowane zostały trzy alternatywy lokalizacji dróg. Za kryterium przyjęto: lokalizację zabudowy mieszkaniowej, wyniki dla obliczeń hałasu i wpływ na jakość powietrza oraz wymogi techniczne dla dróg. Z zaproponowanych wariantów drogowych wszystkie wymagają utwardzenia podłoża lub poszerzenia istniejących dróg leśnych. Analiza nie uwzględnia wymogów formalnych związanych z uzyskaniem zgody operatorów/właścicieli terenu na użytkowanie.



Rys. Analizowane możliwości przeprowadzenia alternatywnych dróg transportowych

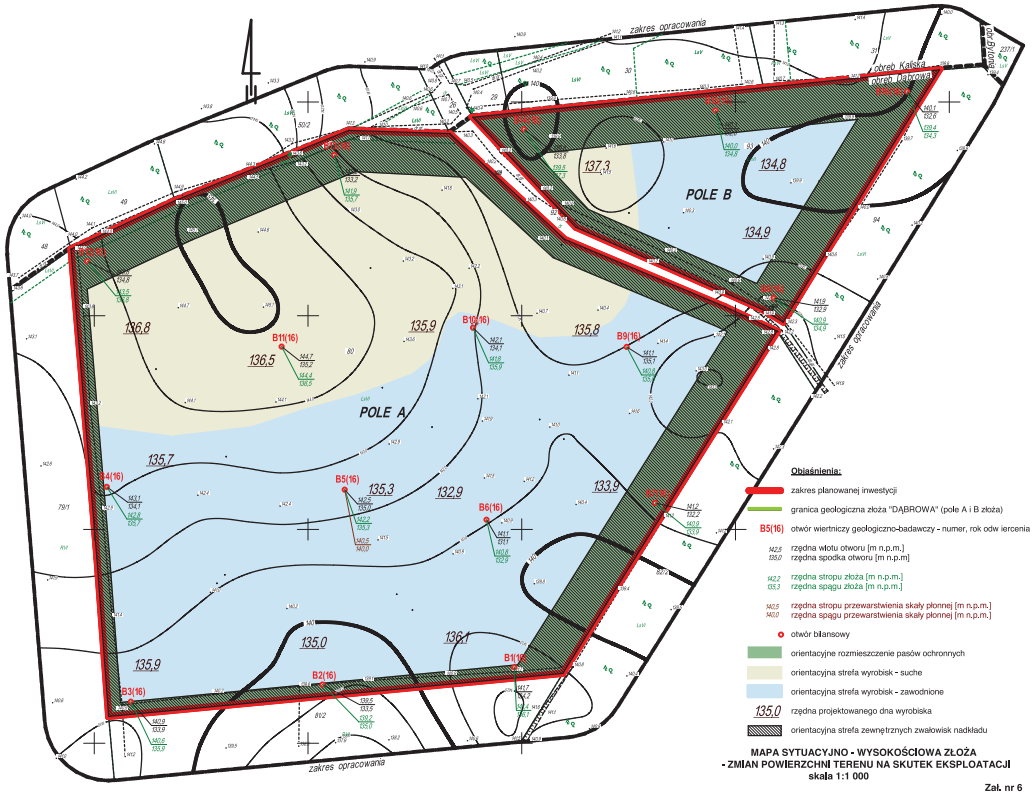
Wpływ na warunki kształtowania krajobrazu:
Dla obszarów mieszkaniowych bezpośrednie pole obserwacji kopalni jest ograniczone przez las. Dodatkowo, odległość kopalni będzie łagodzić odbiór zmian w okolicy.
Krajobraz terenu kopalni i jej bliskiego sąsiedztwa zostaną całkowicie przekształcone. Ten efekt jest negatywny, co wynika z charakteru powierzchniowej eksploatacji kruszywa. Skutki zmian krajobrazowych ustaną dopiero po zakończeniu eksploatacji i wykonaniu zadań dot. procesu rekultywacji. Spodziewanym efektem łagodzącym charakter tych zmian jest powstanie zbiorników wodnych.



Po zakończeniu wydobycia, teren kopalni zostanie poddany rekultywacji. Jej zakres i kierunek będzie ustalany ze Starostą Powiatu. Na etapie likwidacji kopalni i rekultywacji podstawowej zakłada się usunięcie zwałowisk oraz złagodzenie skarp wyrobiska. Pozostałe elementy zakładu górniczego (maszyny i urządzenia) zostaną zabrane z terenu. Orientacyjny zakres zmian krajobrazowych wskazuje na dwie formy zagospodarowania terenu wynikające z warunków terenowo – gruntowych. W efekcie po zakończeniu eksploatacji powstaną na terenie pola A i pola B zbiorniki wodne oraz proporcjonalnie mniejsze tereny otwarte.
Należy pamiętać że proces rekultywacji jest procesem kilkuletnim i na każdym etapie należy kontrolować jego efekty i sposób prowadzenia.

Obszar planowanej eksploatacji a obszary objęte ochroną:
Teren inwestycji położony jest poza wszelkimi obszarami podlegającymi prawnej ochronie.
Najbliżej położone obszary chronione to:
- NATURA 2000 – obszary ptasie „Bory Tucholskie" – około 480,0 m na zachód;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie - około 720,0 m na północny-zachód.
Teren przedsięwzięcia znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Bory

Rys. Zmiany powierzchni terenu na skutek eksploatacji



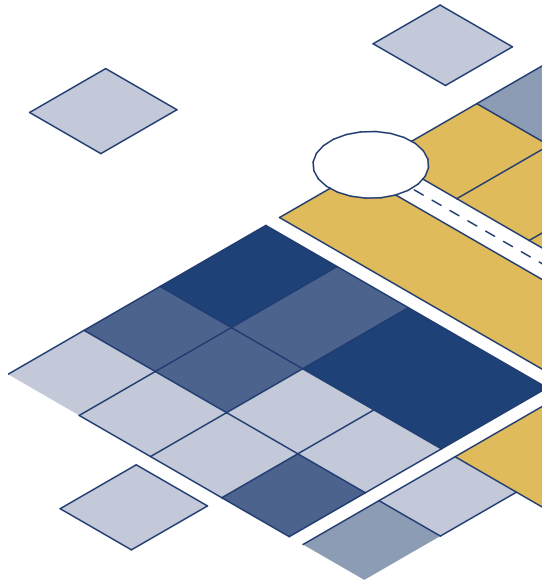
Tucholskie GKPn-16 wg sieci opracowanej przez Jędrzejewskiego i in.- http://mapa.korytarze.pl/. Jest to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Korytarze ekologiczne są ważnym elementem sieci Natura 2000, gdyż umożliwiają przemieszczanie się organizmów między siedliskami.

Szacunkowa ocena gospodarcza związana z eksploatacją złoża:
Najistotniejszym elementem z punktu widzenia gospodarki gminy jest wpływ podatkowy. Gmina może liczyć na wpływy z tytułu:
1) podatku od użytkowania gruntu (obciążenie podatkiem od nieruchomości nie dotyczy kopalni odkrywkowych),
2) opłat eksploatacyjnych i środowiskowych,
3) podatków i wpływów z działalności gospodarczej.

Przy ostrożnych szacunkach (założenie pozytywne) budżet gminy może liczyć (przy zakładanym wydobyciu) na łączny przychód rzędu ok. 500.000,00 zł. Wartość ta podlega wahaniu zależnie od kosztu eksploatacji, ilości wydobytego kruszywa i jego sprzedaży. Stałe pozostają opłaty na rzecz Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW) i z użytkowania gruntu.

Możliwości zabezpieczenia interesu publicznego:
Zgodnie z danymi przedstawionymi przez Inwestora w „Raporcie odziaływania na środowisko" nadzór nad eksploatacją kruszywa na bieżąco będzie prowadzony przez służby geologiczne i górnicze zakładu górniczego zgodnie z warunkami koncesji.

We wskazanych warunkach prawnych przy kompetencjach kontrolnych Starostwa i Okręgowego Urzędu Górniczego ochrona interesu publicznego jest ograniczona w zakresie możliwości weryfikacji oddziaływań zewnętrznych, które nie dotyczą bezpośrednio terenu kopalni. Nie przewiduje się monitoringu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie wód, hałasu, emisji zanieczyszczeń.
Jednym z najważniejszych wyzwań może być również wykorzystanie potencjalnej drogi dojazdowej. Przebieg drogi w wariancie bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jest konfliktogenny. Ocena wstępna dotycząca parametrów drogi wskazuje, że dla planowanego ruchu ciężarowego nie spełnia ona wymogów wynikających z regulacji prawnych. W analizowanym wypadku trzeba jednak zaznaczyć, że drogi publiczne nie są budowane i utrzymane w interesie wyłącznie mieszkańców gmin, ale w interesie wszystkich użytkowników dróg. Drogi publiczne winny być ogólnie dostępne, a wszelkie ograniczenia ich użytkowania mogą być dokonywane jedynie na zasadzie wyjątku i jedynie w przypadkach uzasadnionych.



Planowanie przestrzenne to proces, w którym samorząd lokalny decyduje o przestrzennym rozwoju gminy. Mówi o tym gdzie i jak realizować inwestycje miejskie i prywatne. Decyduje, gdzie powstaną osiedla mieszkaniowe, szkoły i drogi, czy którędy powinna poruszać się komunikacja publiczna. Bez planowania żylibyśmy w chaosie. Mogłoby to oznaczać chociażby brak szkoły na bardzo dużym osiedlu, lub nie zapewnienie odpowiedniego dojazdu tam, gdzie jest bardzo potrzebny.

Niniejsza broszura ma za zadanie pomóc mieszkańcom gminy poruszać się w procesach planistycznych i zachęcić do udziału w konsultacjach społecznych.

think co.
Real Estate Research Lab

Publikacja opracował zespół think co. - real estate research lab, w składzie:
Przemysław Chimczak, Tomasz Bojęć, Marcin Koszalski, Marta Żak

Fundusze Europejskie Wiedza Edukacja Rozwój
Rzeczpospolita Polska
Unia Europejska Europejski Fundusz Społeczny

Publikacja powstała ze środków Unii Europejskiej w ramach projektu „Nowa jakość konsultacji społecznych w planowaniu przestrzennym - II edycja" realizowanego przez Fundację Rozwoju Demokracji Lokalnej.