

Plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego (obszaru funkcjonalnego)

Aleksander Lipiński*

1. Wydobywanie kopalin zawsze prowadzi do naruszenia dotychczasowego stanu środowiska, niekiedy nawet w znacznej odległości od miejsca prowadzenia takiej działalności. Istotnego znaczenia nabiera zatem potrzeba integracji rozbieżnych interesów przedsiębiorcy oraz tych podmiotów, które znajdują się w zasięgu wpływów takiego wydobycia. Inaczej mówiąc, powstaje potrzeba pogodzenia kolidujących ze sobą zamierzeń w zakresie wydobywania kopaliny oraz innych rodzajów korzystania ze środowiska (jego oznaczonych elementów). Dotyczy to zwłaszcza tzw. terenu górniczego, a więc przestrzeni objętej przewidywanymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego (art. 6 pkt 9 pr.g.g.). Zasięg takiego terenu określa koncesja. Jeżeli rzeczywiste wpływy robót górniczych zakładu górniczego przekraczają granice ustalone koncesją, obowiązkiem organu koncesyjnego jest dokonanie ich stosownej zmiany. Analiza ustawy prowadzi nadto do wniosku, że kryterium decydującym o ustaleniu granic terenu górniczego jest zasięg szkodliwych (a zatem nie wszelkich) wpływów wspomnianych robót.

2. Artykuł 53 pr.g.g. nakazuje, że o ile ustawa nie stanowi inaczej, dla terenu górniczego należy sporządzić, na zasadach określonych odrębnymi przepisami, tzw. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego (ust. 1). Oznacza to zatem odesłanie do wymagań przewidzianych ustawą z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415). Podstawowa trudność polega jednak na tym, że pojęcie „planu obszaru funkcjonalnego” co prawda było znane przepisom o planowaniu przestrzennym obowiązującym w czasie uchwalania prawa geologicznego i górniczego, to jednak nie występuje ono w nowej ustawie z 7 lipca 1994 r. Ta ostatnia zna wyłącznie „miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”. Podstawowym celem planów miejscowych jest ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów (art. 2 ust. 1). Stosunek wspomnianych przepisów budzi wątpliwości i stał się już przyczyną rozbieżnych ocen. Wydaje się, że art. 53 pr.g.g. jest przepisem szczególnym w stosunku do wymagań ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (wbrew wywiadomowanym niekiedy poglądom ustawy nie kolidują z sobą). Ta ostatnia w zasadzie stosuje się o tyle, o ile co innego nie wynika z prawa geologicznego i górniczego. Odesłanie w art. 53 pr.g.g. do „odrębnych przepisów” odnosi się zarówno do trybu sporządzania planu miejscowego, wymagań dotyczących treści oraz skutków takiego planu. Dalsze wymagania stawiane „planowi obszaru funkcjonalnego” wynikają natomiast z art. 53 ust. 2 pr.g.g. Ma on zapewniać integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu:

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

W istocie rozwiązania te w drodze wykładni dają się wyprowadzić z przepisów o planowaniu przestrzennym.

Przykładem może być konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do wpływów eksploatacji górniczej, nakaz prowadzenia robót górniczych w sposób nie powodujący przekroczenia określonych wskaźników deformacji terenu (np. w celu umożliwienia jego zabudowy) itd.

Plan ten może w szczególności wyznaczać filar ochronny. W obecnym stanie prawnym jest nim przestrzeń (część obszaru górniczego), w obrębie której wymagania ochrony oznaczonych dóbr powodują konieczność ograniczenia wydobywania kopaliny (całkowity zakaz bądź dopuszczenie wydobywania tylko w sposób zapewniający ochronę wspomnianych dóbr, art. 53 ust. 3 pr.g.g.).

3. Organem, który powinien rozstrzygnąć konflikt pomiędzy interesami przedsiębiorcy oraz podmiotów znajdujących się w zasięgu jego robót górniczych w zasadzie staje zatem rada gminy. Koresponduje to z założeniami ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zm.) oraz zapewnia społecznościom lokalnym istotny wpływ na kształtowanie zależności w zakresie ochrony środowiska przed szkodliwymi wpływami robót górniczych. Ranga aktu określającego omawiane problemy (uchwała rady gminy) powoduje natomiast, że zawarte w nim ustalenia nabierają charakteru powszechnego, a więc wiążącego zarówno w stosunku do przedsiębiorcy, jak i posiadaczy nieruchomości objętych terenem górniczym. Stają się zwłaszcza podstawą decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, gospodarki gruntami, warunków określających dopuszczalną zabudowę itd. Uwarunkowania wynikające z takiego planu kształtują zatem zarówno treść uprawnień górniczych przysługujących przedsiębiorcy, jak i determinują treść i sposób wykonywania praw podmiotowych do nieruchomości (np. w postaci nakazów (zakazów) związanych z wykorzystywaniem nieruchomości, konieczności zabezpieczenia nowowznoszonych obiektów przed ujemnymi oddziaływaniami robót górniczych itd.). Plan funkcjonalny nie może kształtować wspomnianych zależności w sposób dowolny. Jego rozwiązania muszą umożliwiać wykonywanie uprawnień przysługujących przedsiębiorcy. Stanowi to konsekwencję stanowiska, jakie gmina wyraziła w czasie uzgadniania koncesji (por. art. 16 ust. 5 pr.g.g. — uzgodnienie na podstawie „zwykłego” planu zagospodarowania przestrzennego). Zapewne w praktyce szczegóły wzbudzą liczne wątpliwości; każde ograniczenie możliwości prowadzenia działalności może bowiem być postregane jako jej (częściowe) uniemożliwienie.

4. Tryb opracowywania i uchwalania wspomnianych planów, okresy, na jakie są one uchwalane oraz funkcje tych planów określają zatem przepisy dotyczące zagospodarowania przestrzennego, ze zmianami wynikającymi z prawa geologicznego i górniczego. Szczegóły mogą natomiast budzić wątpliwości. Próby ich wyjaśnienia podejmowane przez niektóre organy administracji rządowej trudno jednak ocenić jako fortunne (por. *Wyjaśnienia w sprawie zasad i trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego obejmującego teren górniczy*. Katowice 1995, maszynopis nie publikowany).

5. Zbieg omawianych ustaw może jednak stać się przyczyną licznych trudności. Podstawowe z nich mają swe źródło w tym, że przestrzenne granice terenów górniczych

*Wydział Prawa i Administracji, Uniwersytet Śląski,
ul. Bankowa 14, 40-014 Katowice

odrywają się od podziału terytorialnego kraju, co najlepiej dostrzec na przykładzie terenu znajdującego się na pograniczu dwóch, a nawet większej ilości gmin (co np. na terenach GOP nie jest rzadkością). Wypada wyjść z założenia, że w takiej sytuacji każda gmina samodzielnie opracowuje i uchwała taki plan w odniesieniu do swojego terytorium, bądź jest wymagana wspólna uchwała wszystkich zainteresowanych rad gmin. Dalszą możliwością stwarzają przepisy dotyczące związków i porozumień komunalnych (art. 64 i nast. u.s.t.). Nie ma przeszkód by taki plan został sporządzony i uchwalony przez powołany w tym celu związek. W praktyce nie ma natomiast możliwości uchwalenia planu bez współpracy gmin objętych jednym terenem górniczym.

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, jej rada podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia tzw. „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Ma ono m.in. uwzględnić uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa, w tym odnoszące się do obszarów „dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych” (art. 6 u.z.p.). Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, że nowym stan prawny zerwał z dotychczasową regułą powszechności planowania przestrzennego. Obecnie plan sporządza się tylko wówczas, o ile taki obowiązek albo bezpośrednio wynika z ustawy, albo zostały spełnione określone nią przesłanki (art. 13 u.z.p.). Wątpliwości budzi rozwiązanie przewidujące obowiązek przystąpienia do prac nad planem m.in. w ciągu 6 miesięcy od dnia wejścia w życie „przepisu szczególnego” nakazującego sporządzenie planu. Jeżeli rada gminy nie zastosuje się do takiego nakazu, wówczas wojewoda wzywa ją do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu w określonym terminie, a po jego bezskutecznym upływie sporządza projekt planu i wydaje zarządzenie zastępcze w przedmiocie przyjęcia planu (art. 15 u.z.p.). Skoro jednak prawo geologiczne i górnicze ma charakter przepisu szczególnego w stosunku do wymagań wynikających z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, to w konsekwencji należy dojść do wniosku, że wspomniany art. 15 u.z.p. nie może znaleźć zastosowania w odniesieniu do planów zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych, w tym również utworzonych przed dniem jej wejścia w życie (tj. przed dniem 1 I 1995 r.).

Należy natomiast podkreślić, że przystąpienie do prac nad wspomnianym planem jest obowiązkiem właściwych organów gminy, a nie przedsiębiorcy. Ten ostatni ponosi natomiast koszty sporządzania planu. Jest to zatem rozwiązanie odmienne w stosunku do wynikającego z powszechnie obowiązujących wymagań w zakresie planowania przestrzennego. Wedle ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym koszty sporządzania obowiązkowych planów ponosi bowiem budżet państwa bądź gminy (w tym ostatnim przypadku jeżeli chodzi o realizację jej zadań własnych). Prace nad projektem planu nie są natomiast możliwe bez ścisłej współpracy zarządu gminy oraz przedsiębiorcy.

Jeżeli natomiast organ gminy nie podejmuje czynności zmierzających do uchwalenia planu, sąd administracyjny może nakazać organowi nadzoru podjęcie takich czynności, na koszt i ryzyko gminy.

Procedura sporządzania i uchwalania planu miejscowego (w tym również planu obszaru funkcjonalnego) jest dość złożona. Jej omówienie należy pozostawić do innego opracowania. Warto jednak zwrócić uwagę na jej niektóre elementy. Tak więc zarząd gminy m.in.:

— ogłasza o podjęciu prac zmierzających do sporządze-

nia planu, określając jednocześnie termin składania wniosków do jego projektu (nie krótszy, niż 21 dni),

— zawiadamia o przystąpieniu do prac określone ustawą organy,

— uzgadnia projekt planu z organami określonymi ustawą. Wedle art. 53 ust. 5 pr.g.g. wymagane jest uzgodnienie z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego. Ma ono charakter wiążący dla organu planowania przestrzennego. Wątpliwości budzi natomiast forma, w jakim ma ono nastąpić. Wedle art. 22 u.z.p. termin przedstawienia uzgodnień, nie krótszy niż 21 dni, ustala zarząd. Nieprzedłożenie uzgodnienia w tym terminie uważa się za jego dokonanie,

— zawiadamia o wyłożeniu projektu planu do wglądu właścicieli (posiadaczy) nieruchomości:

— od których może być pobrana opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,

— których interes prawny może być naruszony postanowieniami planu,

— wyklada do publicznego wglądu projekt planu oraz prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko (por. rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 III 1995 r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze; Dz. U. Nr 29, poz. 150).

— przyjmuje protesty (może je wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia projektu planu) oraz zarzuty (może wnieść każdy, którego interes prawny lub uprawnienia zostały naruszone projektem planu).

Przyjęcie (odrzućenie) protestów i zarzutów wymaga uchwały rady gminy. Odrzućenie zarzutu może zostać skarżone do sądu administracyjnego (w terminie 30 dni od doręczenia uchwały). Naruszenie procedury uchwalania planu powoduje jego nieważność (w całości lub w części).

Plan uchwała rada gminy. Uchwała w tej sprawie obowiązuje od dnia w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w wojewódzkim dzienniku urzędowym. Uchwalenie planu określonego w art. 53 pr.g.g. powinno (w odniesieniu do objętego nim obszaru) zostać połączone z uchycieniem uchwały o zatwierdzeniu „zwykłego” planu miejscowego.

W sumie procedura opracowywania oraz uchwalania omawianego planu może być niezwykle długotrwała i złożona. Zagadnienie to może zresztą ulec dalszej komplikacji w razie realizacji tzw. zadań rządowych (por. art. 55 i nast., u.z.p.) bądź konieczności uwzględnienia wymagań wynikających z innych przepisów szczególnych.

6. Jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości (jej części) w dotychczasowy sposób lub zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel (użytkownik wieczysty) może żądać od gminy:

— odszkodowania, albo

— wykupu nieruchomości (jej części), albo

— zamiany nieruchomości na inną.

O ile właściciel nie skorzystał z powyższych uprawnień i zbywa nieruchomość, może żądać od gminy odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.

Jeżeli natomiast właściciel zbywa nieruchomość, której wartość na skutek uchwalenia planu uległa zwiększeniu, gminie przysługuje roszczenie o kwotę odpowiadającą stopie wzrostu wartości takiej nieruchomości (nie wyższej niż 30 %), ustalonej planem zagospodarowania przestrzennego (art. 36 u.z.p.). Omówienie szczegółów wykracza poza ramy artykułu.

Roszczenia te powstają wyłącznie w relacji pomiędzy gminą oraz właścicielem (użytkownikiem wieczystym) nieruchomości. Spowodowana takim planem zmiana wartości przedmiotu użytkowania górniczego (np. w razie ustanowienia filara ochronnego) nie może natomiast stać się podstawą roszczeń odszkodowawczych przedsiębiorcy (chyba że jest on jednocześnie właścicielem nieruchomości). Ograniczenia wprowadzone planem funkcjonalnym mogą natomiast uzasadniać roszczenia właścicieli (użytkowników wieczystych) w stosunku do gminy. Roszczenia wynikające z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym nie przysługują natomiast w stosunku do przedsiębiorcy (por. art. 53 ust. 4 pr.g.g.). Nie wyłącza to jednak roszczeń z tytułu zagrożenia szkodami powodowanymi ruchem zakładu górniczego (art. 99 pr.g.g.), przysługujących w stosunku do przedsiębiorcy.

7. Jeżeli nie przewiduje się ujemnych wpływów zamierzonej działalności na środowisko, organ planowania przestrzennego może odstąpić od sporządzenia wspomnianego planu dla terenu górniczego utworzonego w związku z wydobywaniem kopalin pospolitych (art. 53 ust. 6 pr.g.g.; por. także art. 2 pkt 2). Sformułowanie to trudno ocenić jako fortunne; wydaje się, że nie chodzi tu o sytuacje, w których nie przewiduje się jakiegokolwiek wpływów (co w praktyce jest nierealne), lecz o sytuacje, w których przewidywane wpływy będą nieznaczne, zaś stosowanie rozwiązań przewidzianych w art. 53 ust. 2 pr.g.g. byłoby zbędne. Sporządzenie planu jest zadaniem dość kosztownym i pracochłonnym. W przypadkach „mniejszej wagi” powinna zatem istnieć możliwość odstąpienia od obowiązku jego sporządzenia. Wniosek w tej sprawie może złożyć przedsiębiorca. Rozstrzygnięcie wspomnianej kwestii jest jednak suwerennym aktem organu planowania przestrzennego, jak się wydaje podejmowanym na zasadach odnoszących się do sporządzania wspomnianych planów (uchwała rady gminy w tej sprawie podlega kontroli sądowo-administracyjnej). Rozwiązanie to ma jednak charakter wyjątkowy. W pozostałych sytuacjach (w odniesieniu do złóż kopalin podstawowych) rezygnacja ze sporządzenia takiego planu nie jest możliwa nawet wówczas, gdy eksploatacja będzie prowadzona w nieznacznych rozmiarach, a jej wpływy będą znikome. Należy zatem postulować zmianę tej regulacji, dopuszczając możliwość odstąpienia od sporządzenia planu wyłącznie od wielkości wpływów robót górniczych, a nie od rodzaju kopaliny. Niedopuszczalne jest natomiast zwalnianie od sporządzenia wspomnianego planu przez organy koncesyjne.

Rozstrzygnięcie o zakresie obowiązków przewidzianych art. 53 ust. 2 pr.g.g. pozostawiono uznaniu organu planowania przestrzennego. W pewnych sytuacjach zakres uwarunkowań wynikających z planu zagospodarowania obszaru funkcjonalnego, sporządzonego dla terenu górniczego, nie będzie się różnił od „zwykłego” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tryb uchwalania planu (w części dotyczącej terenu górniczego) musi jednak odpowiadać wymaganiom prawa geologicznego i górniczego. Podobnie przedstawia się problem kosztów sporządzania planu.

8. Przepisy o wydobywaniu kopalin podstawowych stosuje się odpowiednio do podziemnego składowania oraz magazynowania (art. 2 pkt 1 pr.g.g.). Dotyczy to również obowiązku sporządzenia wspomnianego planu.

9. Wprawdzie teza o wiodącej roli planu zagospodarowania przestrzennego w kształtowaniu relacji pomiędzy wydobywaniem kopalin oraz innymi rodzajami korzystania z zasobów środowiska przynajmniej częściowo dawała się wyprowadzić z obowiązującego dotychczas stanu prawnego, to jednak w praktyce rozwiązania przewidziane w art. 53 pr.g.g. stanowią znaczącą nowość. Wzmacniają one pozycję organów samorządu terytorialnego. Oznaczają natomiast konieczność wszczęcia (w

stosunku do niemal wszystkich terenów górniczych, za wyjątkiem sytuacji określonych w art. 53 ust. 6 pr.g.g.) prac związanych z opracowaniem takich planów.

10. Wymagania przewidziane w art. 53 pr.g.g. nie mogą powodować bezpośredniego skutku dla terenów górniczych wyznaczonych w związku z wydobywaniem złóż objętych koncesjami udzielonymi przed wejściem w życie prawa geologicznego i górniczego. Prace zmierzające do opracowania i uchwalenia takich planów mogą być długotrwałe. Co więcej, w odniesieniu do kopalni, które pod rządem dotychczasowych przepisów zaliczono do tzw. „nie podlegających prawu górniczemu” prace nad projektem planu można rozpocząć dopiero po dokonaniu stosownej zmiany (uzupełnieniu) starej koncesji, polegającej na utworzeniu obszaru i wyznaczeniu terenu górniczego. Co prawda wedle art. 64 pr.g.g. jedną z niezbędnych przesłanek zatwierdzenia planu ruchu zakładu górniczego jest uchwalenie planu określonego w art. 53 pr.g.g., jednakże w odniesieniu do koncesji udzielonych przed 2 IX 1994 r. brak tego ostatniego nie powoduje konieczności wstrzymania działalności. Na przejściową możliwość prowadzenia koncesjonowanej działalności (podjętej na podstawie koncesji uzyskanych przed wspomnianą datą) wskazują art. 145 i 146 pr.g.g.

11. Niezbędne stało się jednak wprowadzenie rozwiązań przejściowych, umożliwiających doraźną realizację zadań określonych w art. 53 ust. 2. Istnieje bowiem obawa, że (zwłaszcza jeżeli uwzględnić dotychczasowe usterki systemu planowania przestrzennego) brak takich instrumentów może powodować dezintegrację działalności w zakresie wydobywania kopalin oraz wykorzystywania nieruchomości znajdujących się w zasięgu ujemnych oddziaływań takiego wydobywania. Do czasu uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego pozostają w mocy — wydane na podstawie dotychczasowych przepisów — decyzje o ustanowieniu górniczych filarów ochronnych oraz zezwolenia na ich eksploatację. Nie jest natomiast jasne, czy takie decyzje mogą obecnie być zmieniane (np. przez zezwolenie na podjęcie eksploatacji). W tym samym czasie udzielenie zezwolenia na wzniesienie lub przebudowę w granicach terenu górniczego trwałych budowli i urządzeń nie wchodzących w skład zakładu górniczego może nastąpić tylko po uzgodnieniu z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego i zostać uzależnione od spełnienia wymagań określonych przez ten organ. Postępowanie w przedmiocie tego uzgodnienia reguluje prawo budowlane (art. 32), częściowo w sposób odbiegający od wymagań art. 106 k.p.a. Obowiązek dokonania uzgodnień spoczywa bowiem na inwestorze. O ile w ciągu 14 dni organ współdziałający (tu: organ nadzoru górniczego) nie zajmie stanowiska w sprawie, uważa się że nie zgłasza zastrzeżeń co do przedstawionych rozwiązań. Stanowisko organu nadzoru musi być zgodnie z powszechnie wiążącymi wymaganiami prawa, w tym ustaleniami obowiązującego na danym terenie „zwykłego” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie może ono np. wykluczyć zabudowy na terenie przeznaczonym na ten cel w planie zagospodarowania przestrzennego. Omawiane wymagania odnoszą się jednak wyłącznie do „budowli” w rozumieniu prawa budowlanego, to jest do „objektów budowlanych nie będących budynkami lub obiektami małej architektury” (art. 2 ust. 2 pkt 3 pr. bud.), a zatem nie dotyczą „objektów budowlanych”. Rozwiązanie to, aczkolwiek nawiązujące do dotychczasowych wzorów, wypada ocenić krytycznie.

Niektóre zasady postępowania dyrektorów urzędów górniczych (organów nadzoru górniczego dla kopalin podstawowych) w sprawach regulowanych art. 146 pr.g.g. określa pismo prezesa Wyższego Urzędu Górniczego z 24 VII 1995 r. (L.dz. P-1428). Trafność niektórych spośród ustalonych tam zasad budzi wątpliwości.

Zasady sformułowane w art. 146 pkt 1 pr.g.g. odnoszą się tylko do udzielania pozwoleń na budowę. Nie dotyczą one natomiast decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Podejmowanie tych ostatnich należy wyłącznie do organów gminy (art. 40 u.z.p.).

12. Artykuł 146 pkt 1 w istocie oznacza zachowanie w mocy niektórych instrumentów dotychczasowego prawa górniczego, jakimi były utworzenie filara ochronnego (udzielenie zezwolenia na jego eksploatację) oraz nakaz uzgadniania z urzędami górniczymi niektórych zezwoleń dotyczących wykorzystywania nieruchomości gruntowych w obrębie terenu górniczego (art. 103 w zw. z art. 37 pr. gór. 1953). Artykuł 146 pkt 1 pr.g.g. ogranicza wprawdzie rolę samorządu terytorialnego, jednakże powinien stać się bodźcem do niezwłocznego i skutecznego podjęcia prac nad omawianymi planami.

W praktyce oznacza to również, że o terminie od którego zaczynają funkcjonować omawiane rozwiązania prawa geologicznego i górniczego, rozstrzyga organ samorządu terytorialnego.

13. Wedle art. 146 pkt 2 pr.g.g. koszty sporządzenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego dla terenu górniczego istniejącego w dniu wejścia w życie ustawy po połowie ponoszą przedsiębiorca oraz gmina (gminy objęte takim terenem górniczym).

14. Skoro teren górniczy w zasadzie jest tworzony kon-

cesją, to uchylenie jej (cofnięcie, utrata mocy w inny sposób) powinno powodować jego zniesienie. Wymagania ochrony środowiska mogą natomiast uzasadniać potrzebę dalszego istnienia terenu górniczego oraz związanych z nim ograniczeń (w istocie przewidzianych wspomnianym planem zagospodarowania przestrzennego) jeszcze po likwidacji zakładu górniczego i zaprzestaniu koncesjonowanej działalności. Wiąże się to jednak z kosztami, chociażby ponoszonymi w związku z aktualizacją wspomnianych planów. Ustawodawca nie dostrzegł tego problemu.

15. W świetle art. 8 pkt 2 ustawy z 29 IV 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.) plan zagospodarowania przestrzennego, w tym określony w art. 53 pr.g.g., jest m.in. przesłanką rozporządzenia przez skarb państwa oraz gminy prawami do przysługującymi im nieruchomości gruntowych. W razie braku wspomnianego planu rozporządzenie takimi nieruchomościami znajdującymi się na terenie górniczym wymaga porozumienia z organem koncesyjnym.

Brak planu funkcjonalnego uniemożliwia nadto podjęcie decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania złoża oraz planu ruchu zakładu górniczego, a zatem rozpoczęcia wydobycia kopaliny. Praktyka nie dostrzega jednak tej zależności.