

Projekt

z dnia 4 lutego 2025 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIEWIERZU**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru złoża
dolomitów "Podleśna" oraz terenu przyległego w gminie Siewierz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XLIII/433/2023 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru złoża dolomitów "Podleśna" oraz terenu przyległego w gminie Siewierz,

Rada Miejska w Siewierzu, po stwierdzeniu, że projekt "*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru złoża dolomitów "Podleśna" oraz terenu przyległego w gminie Siewierz*" nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Siewierz" przyjętego uchwałą nr XX/158/2000 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 25 kwietnia 2000 r., z późn. zm., uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru złoża dolomitów "Podleśna" oraz terenu przyległego w gminie Siewierz

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu miejscowego w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2. 1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów określone symbolami terenów.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) granice udokumentowanych złóż kopalin;
- 2) granica obszaru górniczego "Podleśna II";
- 3) granice terenów górniczych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wynikające z treści mapy zasadniczej, stanowią elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

§ 3. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru złoża dolomitów "Podleśna" oraz terenu przyległego w gminie Siewierz, o powierzchni 217,11 ha;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Siewierzu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące minimum 51% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych, położonych w granicach działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy rozumieć przeznaczenie obejmujące maksimum 49% powierzchni działki budowlanej lub do 49% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych, położonych w granicach działki budowlanej, realizowane jako przeznaczenie uzupełniające funkcje podstawowe;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na części graficznej planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów i wykuszy o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych, przyłączy infrastruktury technicznej do obiektu;
- 6) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

Rozdział 2.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład u przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 4. Ustala się zakaz stosowania dachów budynków z przesuniętym poziomem połaci w kalenicy.

§ 5. Ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych i usługowych materiałów takich jak blacha trapezowa, blacha falista i panele sidingowe wykonane z tworzyw sztucznych lub metalu.

§ 6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określających w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym tereny o symbolu:

- 1) **MNW i MN-U** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **RZM** - należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 7. Nakaz postępowania z odpadami zgodnie z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1G**:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie wody z wyrobiska do celów technologicznych;
- 2) zakazuje się rekultywacji wyrobiska przy użyciu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się składowanie nadkładowych mas ziemnych na tymczasowych zwałowiskach wewnętrznych. Docelowo masy te należy wykorzystać do rekultywacji terenów po działalności górniczej.

§ 9. Rekultywację wyrobiska należy przeprowadzić w kierunku wodnym lub leśnym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, a także zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

Rozdział 4.

Tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 12. Ujawnia się udokumentowane złoża:

- 1) kamieni łamanych i blocznych "Podleśna" (KD 855);
- 2) wapieni i margli przemysłu wapienniczego "Brudzowice" (WW 1897).

§ 13. 1. Część obszaru objętego planem (oznaczona na części graficznej planu) znajduje się w granicach:

- 1) obszaru górniczego "Podleśna II";
- 2) terenu górniczego "Podleśna II";
- 3) terenu górniczego "Nowa Wioska III".

2. Nakaz dostosowania konstrukcji projektowanych obiektów budowlanych do warunków wynikających z aktualnych informacji o przewidywanych wpływach eksploatacji górniczej.

§ 14. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić równoległe do dróg, bądź równoległe do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.

§ 16. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

2. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (studni), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.

§ 18. Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.

§ 19. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

§ 20. Ustala się zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

§ 21. Nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wód.

§ 22. Nakaz zagospodarowania ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 23. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez ulicę Podżarze oraz, położone poza obszarem objętym planem, ulice Niwy i Podleśną;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:
 - a) publiczne drogi dojazdowe oznaczone na części graficznej planu symbolem **KDD**;
 - b) komunikację drogową wewnętrzną oznaczoną na części graficznej planu symbolem **KR**;
- 3) ustala się minimalną szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, oznaczonych na części graficznej planu symbolem **KDD** wynoszącą 6 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, oznaczonych na części graficznej planu symbolem **KR** wynoszącą 6 m, z zastrzeżeniem pkt 5;

- 5) z uwagi na lokalne przewężenia spowodowane istniejącym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 3 i w pkt 4, zgodnie z rysunkiem planu lub przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg.

§ 24. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MNW**, **MN-U** i **RZM** – 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu usługowego;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **U-P** – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu usługowego lub 3 miejsca na 10 zatrudnionych;
- 3) nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 25 wydzielonych miejsc parkingowych.

2. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

- 1) garaży nadziemnych;
- 2) parkingów terenowych.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 25. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące warunki:

- 1) minimalna szerokość frontów działek - 18 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75° do 105°.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 2, dotyczą gruntów innych niż przeznaczonych na cele rolne lub leśne.

Rozdział 8.

Ustalenie stawki procentowej

§ 26. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 27. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1MNW - 10MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: tereny usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 8 m garaże, budynki gospodarcze, budynki usługowe,
 - 12 m pozostałe budynki;
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 – 0,6 maksymalna,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - f) geometria dachu – w zakresie głównych połaci dachowych – spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 28. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1MN-U - 4MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny garaży;
- 3) przeznaczenia wykluczane: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 8 m garaże, budynki gospodarcze, budynki usługowe,
 - 12 m pozostałe budynki;
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 – 0,8 maksymalna,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) geometria dachu – w zakresie głównych połaci dachowych – spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 29. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenia wykluczane: tereny usług handlu, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 50 m,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 – 1,0 maksymalna,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) geometria dachu: dowolna.

§ 30. Dla terenu górnictwa i wydobywania oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1G** ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz lokalizacji budynków;
 - b) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym (np. zakład przeróbczy służący przeróbce kopaliny), a także sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, placów manewrowych i parkingów terenowych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,01 - 0,1 maksymalna,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1KDD - 4KDD**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania ruchu drogowego, dróg rowerowych, chodników, zieleni urządzonej.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1KR - 3KR**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania ruchu drogowego, dróg rowerowych, chodników, zieleni urządzonej.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1IW - 3IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wodociągów;
- 2) zasady zagospodarowania terenów: możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, zieleni urządzonej niskiej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 10 m,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,001 – 0,3 maksymalna,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) geometria dachu: dowolna.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1RN - 4RN**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją, a także sieci, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1RZM - 5RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) możliwość lokalizacji silosów, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych wykorzystywanych na potrzeby gospodarstwa rolnego;
 - b) zakaz lokalizacji biogazowni (w tym rolniczych);
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - garaże i budynki gospodarcze - 8 m,
 - budynki mieszkalne i budowle - 12 m;
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - 12 m garaże i budynki gospodarcze,
 - 30 m pozostałe obiekty budowlane;
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **1RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM** w przedziale: minimalna 0,1 - 1,0 maksymalna,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **2RZM** w przedziale: minimalna 0,1 - 0,7 maksymalna
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **1RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM**: 70%,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **2RZM**: 50%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **1RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM**: 20%,

- dla terenu oznaczonego symbolem **2RZM**: 35%,

f) geometria dachu: dowolna.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1RN-L - 3RN-L**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją, a także sieci, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1L - 3L** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny lasów.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Siewierz.

§ 39. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Siewierz.

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Miejska w Siewierzu....

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Siewierzu

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Siewierzu

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Projekt planu przygotowany został w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej ustawa PZP; tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404).

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy PZP, jak i 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 jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm).

Uchwalenie planu miejscowego dla obszaru złoża dolomitów "Podleśna" oraz terenu przyległego ma na celu stworzenie możliwości kontynuacji eksploatacji złoża kamieni łamanych i blocznych, w związku z dokonaną aktualizacją zasobów geologicznych. Pierwszy etap prac związanych z dokonaną aktualizacją granic udokumentowanego złoża kopalin stanowiła zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęta w październiku 2022 r. (uchwała nr XXXVIII/387/2022 z dnia 20.10.2022 r.), natomiast niniejszy plan miejscowy stanowi kolejny etap prac planistycznych umożliwiający zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z zasadami określonymi w ww. zmianie studium. Procedowany plan miejscowy ma również na celu korektę zasad i warunków zagospodarowania terenów, korektę parametrów i wskaźników związanych z realizacją zabudowy (zgodnie ze zmieniającymi się potrzebami w zakresie zagospodarowania przestrzeni), a także ujednolicenie i dostosowanie ustaleń obowiązujących dotychczas trzech planów miejscowych (z 2004 r. i 2012 r.) do aktualnych przepisów prawa.

Analiza zapisów studium dotycząca terenów oznaczonych symbolem PS (składy i magazyny) doprowadziła do wniosku, że intencją autora było powiązanie tych terenów wprost z prowadzoną działalnością górnictwem (wskazanie tychże jako terenów składowania odpadów górniczych w ustaleniach szczegółowych). Mając na uwadze obowiązujące definicje prawne, charakter prowadzonej na tym terenie działalności górniczej, a także wydane w związku z tym akty prawne, zakwalifikowano przedmiotowy teren do terenów górnictwa i wydobywania z uwagi na to, że:

- > na przedmiotowym obszarze nie jest (i nie będzie) prowadzone składowanie odpadów górniczych;
- > na przedmiotowym terenie nie jest prowadzone unieszkodliwianie odpadów wydobywczych (wtedy należało by ten teren wskazać jako teren gospodarowania odpadami);
- > teren wykorzystywany jest do czasowego magazynowania mas ziemnych (nadkładu) na tymczasowych zwałowiskach, które są następnie wykorzystywane do rekultywacji terenów po działalności górniczej.

Taka kwalifikacja terenu jest zgodna z aktualnym wykorzystaniem terenu, kierunkami jego zagospodarowania określonymi w obowiązujących dotychczas planach miejscowych (PS - teren składowania nadkładu).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy PZP:

- obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar udokumentowanego złoża kamieni łamanych i blocznych "Podleśna" wraz z terenami otaczającymi. Zmiana ustaleń obowiązujących dotychczas na tym terenie trzech planów miejscowych (z 2004 r. i z 2012 r.) spowodowana jest wnioskami właścicieli i użytkowników terenów. Dyspozycje zawarte w planie miejscowym mają również na celu dostosowanie dotychczas obowiązujących przepisów prawa miejscowego do przepisów aktualnie obowiązującego prawa, a także zmieniających się realiów społeczno-gospodarczych i związanych z tym potrzeb w kwestii zagospodarowania przestrzeni;

- wymagania dotyczące ładu przestrzennego – plan zawiera ustalenia dotyczące zasad i warunków zagospodarowania terenu, jak również wymagane wskaźniki urbanistyczne. Dysponowanie nowymi terenami przeznaczonymi do zagospodarowania uwzględnia charakter istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu, a proponowane w planie rozwiązania mają na celu prowadzenie racjonalnej gospodarki terenami, przy uwzględnieniu możliwości eksploatacji udokumentowanych złóż kopalin;

- wymagania dotyczące ochrony środowiska – na obszarze objętym planem nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody, ani obszary o wysokich walorach środowiskowych. W planie miejscowym ujawnia się udokumentowane złoża kopalin, a także wyznaczone obszary i tereny górnicze. Plan zawiera ustalenia dotyczące zasad eksploatacji złóż oraz rekultywacji terenów;

- wymagania dotyczące dziedzictwa kulturowego – na obszarach objętych planem miejscowym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską, ani wpisane do rejestru zabytków;

- wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia – na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

- walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa – plan miejscowy zapewnia poszanowanie praw nabytych dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu. Walory ekonomiczne przestrzeni (istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu, położenie, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu) zostały uwzględnione w trakcie określania kierunków i zasad zagospodarowania terenu;

- rozwój infrastruktury technicznej – nie przewiduje się konieczności budowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wykonywaniem zadań własnych przez gminę z uwagi na to, że teren objęty planem posiada pełne uzbrojenie;

Ustalenia planu miejscowego nie generują obciążeń dla budżetu gminy, gdyż obszar przeznaczony do zagospodarowania znajduje się w terenie w pełni wyposażonym w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Ustalenia określone w projekcie planu uwzględniają istniejące potrzeby inwestycyjne z uwzględnieniem istniejących lokalnych uwarunkowań, z równoczesnym poszanowaniem zasad ochrony środowiska.