

Projekt

z dnia 7 maja 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) granice obszarów górniczych;
- 3) granice terenów górniczych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, niewynikające 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 nieprzekraczającym 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.

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 mieszkaniowo-usługowej;
- 2) **RZM** - należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 7. Nakaz postępowania z odpadami zgodnie z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami, w tym, w szczególności odpadami wydobywczymi.

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

- 1) dopuszcza się wykorzystanie wody z wyrobiska do celów technologicznych;
- 2) dopuszcza się przetwarzanie odpadów wydobywczych;
- 3) zakazuje się rekultywacji wyrobiska przy użyciu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się składowanie odpadów wydobywczych na tymczasowych zwałowiskach wewnętrznych oraz w Obiekcie Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych. Docelowo masy te należy wykorzystać do rekultywacji terenów po działalności górniczej lub zrehabilitować, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) rekultywację wyrobiska należy przeprowadzić w kierunku wodnym i/lub leśnym.

2. Dla terenu oznaczonego na części graficznej symbolem **1U-P** dopuszcza się wykorzystanie wody z wyrobiska do celów technologicznych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

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

§ 10. 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

§ 11. Ujawnia się udokumentowane złoża:

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

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

- 1) obszaru górniczego "Podleśna II";
- 2) obszaru górniczego "Podleśna III Pole S";
- 3) obszaru górniczego "Podleśna III Pole W";
- 4) obszaru górniczego "Podleśna III Pole E";
- 5) terenu górniczego "Podleśna II";
- 6) terenu górniczego "Podleśna III Pole W i Pole S";
- 7) terenu górniczego "Podleśna III Pole E";
- 8) terenu górniczego "Nowa Wioska III".

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

§ 13. 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

§ 14. 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 równolegle do dróg, bądź równolegle do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.

§ 15. 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.

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

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

§ 18. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

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

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

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

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

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

- 1) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez ulicę Podzarze 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.

§ 23. 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

§ 24. 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, leśne lub górnictwa i wydobywania.

Rozdział 8.

Ustalenie stawki procentowej

§ 25. 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

§ 26. 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 20° do 45°;

4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 27. 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 20° do 45°;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 28. 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;
- 4) zasady zagospodarowania terenów: dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii w instalacjach fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW.

§ 29. 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%.

§ 30. 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.

§ 31. 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.

§ 32. 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.

§ 33. 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.

§ 34. 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.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1RN-L**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren 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.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1L - 4L** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny lasów.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1ZN i 2ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenów: dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami powierzchniowymi i ich retencją, a także sieci, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 2;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95%;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m.

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 górnictwa, 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 górnictwa.

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.