

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY PIEKOSZÓW  
z dnia ..... 2017 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego położonego w miejscowościach Zajączków, Lesica i Gałęzice Gmina Piekoszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) oraz art.104 ust.2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016r. poz.1131 ze zm.) Rada Gminy Piekoszów, uchwała się co następuje:

§ 1.1. W oparciu o analizę przeprowadzoną na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego położonego w miejscowościach Zajączków, Lesica, i Gałęzice Gmina Piekoszów.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piekoszów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT GMINY  
*21*  
mgr Zbigniew Piątek

ADWOKAT  
Magdalena M  
mgr Magdalena Merta

## UZASADNIENIE

do uchwały nr ..... Rady Gminy Piekoszków z dnia ..... 2017r.  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla części terenu górniczego położonego w miejscowościach Zajączków,  
Lesica i Gałęzice Gmina Piekoszków

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wszczęcie procedury planistycznej celem uruchomienia obszaru eksploatacji złoża wapieni i margli w złożu „Ołowianka-1” funkcjonującego zakładu górniczego firmy Nordkalk Sp. z o.o. Przedmiotowy obszar eksploatacji znajduje się w terenie górniczym. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi eksploatację złoża „Ołowianka-1” i rozwój zakładu.

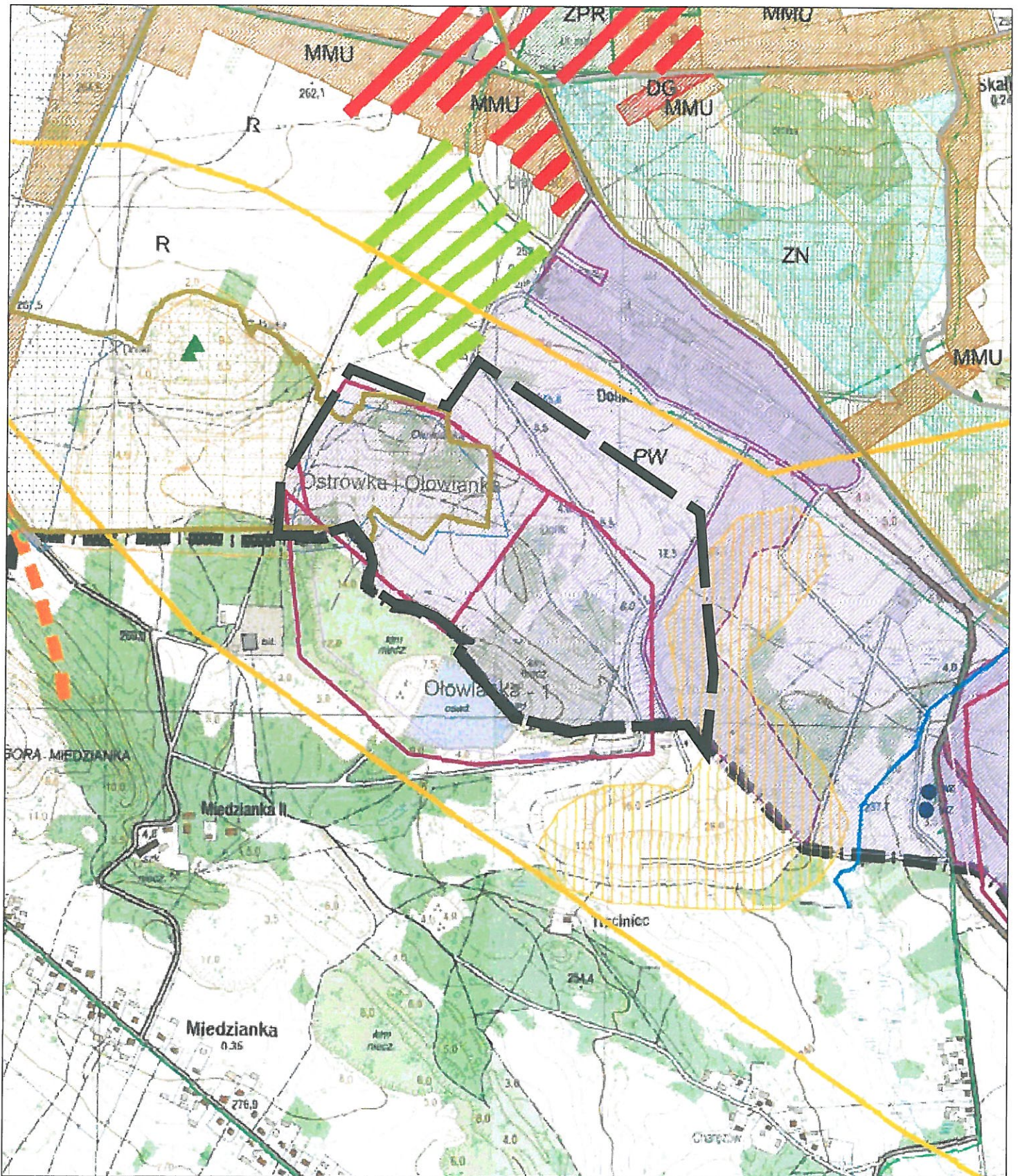
Przeprowadzona analiza w trybie przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne i zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszków.

Zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r.- Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016r. poz.1131 ze zm.) *można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego bądź jego fragmentu, jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska. Koszty sporządzenia projektu planu ponosi przedsiębiorca.* Natomiast przepis art.21 ust.2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz.1073) wskazuje również, że *koszty sporządzenia planu miejscowego obciążają inwestora realizującego inwestycję celu publicznego - w części, w jakiej jest on bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji tej inwestycji.*, celem publicznym zgodnie z art.6 pkt.8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r. poz 2147 ze zm.) jest *poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górniczą.*

WÓJT GMINY  
  
mgr Zbigniew Piątek

ADWOKAT  
  
mgr Magdalena Merta

Załącznik graficzny nr 1  
do uchwały nr .....  
Rady Gminy Piekoszków  
z dnia ..... 2017 r.



granica obszaru objętego projektem planu

## ANALIZA

**zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Zajączków, Lesica i Gałęzice.**

### 1. Wprowadzenie

Zgodnie z art 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073):

- 1 *W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, (...).*
- 2 (...).
- 3 (...).
- 4 *Uchwałę, o której mowa w ust. 1, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.*
- 5 *Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.*
- 6 (...).
- 7 (...).
- 8 *Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.*

### 2. Lokalizacja obszaru objętego analizą

Niniejsza analiza dotyczy obszaru o powierzchni ok. 43 ha zlokalizowanego w południowej części gminy Piekoszów w rejonie miejscowości Zajączków, Lesica i Gałęzice, przy granicy z gminą Chęciny.



**Łukasz Nitecki**  
mgr inż. arch.

posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów

### 3. Stan własnościowy

Obszar objęty analizą, w zależności od rozpatrywanej, nieruchomości stanowi własność:

- osób fizycznych,
- firmy Nordkalk Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.

### 4. Stan zagospodarowania

Aktualne zagospodarowanie obszaru objętego analizą obejmuje:

- grunty rolne z uwzględnieniem zadrzewień – klasy IV-VI,
- grunty leśne – dwie niewielkie enklawy mające również swoje odzwierciedlenie w Uproszczonym Planie Urządzania Lasu,
- zabudowę mieszkaniową – trzy niewielkie siedliska rolnicze,
- drogi wewnętrzne,
- użytki kopalne – stanowiące fragment istniejącego zakładu górniczego.

### 5. Stan planistyczny

W granicach obszaru objętego analizą nie obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piekoszów, przyjętym uchwałą Rady Gminy Piekoszów nr VI/34/2000 z dnia 5 września 2000 r., zmienionym uchwałami Rady Gminy Piekoszów nr XXXII/330/2005 z dnia 28 września 2005 r., nr LXVIII/464/2014 z dnia 31 października 2014 r. i nr XL/276/2017 z dnia 31 maja 2017 r. wskazany obszar został oznaczony symbolem PW oraz zakwalifikowany jako tereny przemysłowe przeznaczone pod eksploatację złóż oraz działalność gospodarczą związaną z tą eksploatacją.

### 6. Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych

Obszar objęty analizą:

- znajduje się poza obszarami występowania udokumentowanych wód podziemnych,
- uwzględnia w swoich granicach zlokalizowany na terenie gminy Piekoszów fragment udokumentowanego złoża wapieni i margli przemysłu wapienniczego „Ołowianka-1”
- znajduje się w granicach wyznaczonego na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 z późn. zm.) terenu górniczego „Ostrówka VIII” wynikającego z koncesji na wydobywanie wapieni dewońskich z części złoża „Ostrówka”
- znajduje się częściowo w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.):
  - otuliny Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego,
  - Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - strefa krajobrazowa C na terenie której nie ustanowiono zakazów,

Łukasz Nitecki  
mgr inż. arch.

posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty  
na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia  
18 grudnia 2009 r. o samorządach zawodowych architektów,  
Inżynierów budownictwa oraz urbanistów

- znajduje się poza obszarami objętymi formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.) oraz ujętymi w gminnej ewidencji zabytków,
- znajduje się poza obszarami, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.).

## 7. Wnioski o sporządzenie planu

W dniu 12 czerwca 2017 r. do Wójty Gminy Piekoszów wpłynął wniosek Firmy Nordkalk Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie z dnia 9 czerwca 2017 r. z prośbą o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wprowadzenia terenów przeznaczonych pod powierzchnią eksploatację złóż „Ołowianka” i „Ostrówka” umożliwiające rozbudowę Zakładu Miedzianka.

## 8. Zasadność przystąpienia do planu miejscowego

Biorąc pod uwagę:

- spójność kierunku polityki przestrzennej określonego dla danego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piekoszów – eksploatacja złóż, z przeznaczeniem terenu określonym we wniosku inwestorskim dotyczącym sporządzenia planu miejscowego,
- brak zakazów w zakresie planowanego zagospodarowania terenu w ramach obowiązujących na danym obszarze formy ochrony przyrody,
- związane z eksploatacją oraz przetwórstwem kopalin sąsiedztwo analizowanego obszaru,
- aktualny stan zagospodarowania – enklawy gruntów leśnych, uniemożliwiające zmianę sposobu użytkowania terenu bez zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dla uzyskania której jednym właściwym trybem jest procedura planistyczna

uznaje się za zasadne podjęcie prac związanych z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru.

## 9. Materiały geodezyjne

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) podstawowym podkładem geodezyjnym właściwym w zakresie opracowania planu miejscowego jest kopia mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku mapy katastralnej w skali 1:1000.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, przy czym zgodnie z §6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) skala 1:2000 jest właściwa min. dla obszarów o znacznej powierzchni.

Biorąc pod uwagę powierzchnię rozpatrywanego obszaru – ok. 43 ha, można ją uznać za znaczną, ponadto ze względu na uwarunkowania oraz zakładaną specyfikę ustaleń planu za dopuszcza się wykorzystanie skali 1:2000 pod warunkiem zapewnienia stopnia czytelności

Łukasz Nitecki  
mgr inż. arch.

posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 16 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów

podkładów geodezyjnych, gwarantującego możliwość swobodnego i nie budzącego wątpliwości odczytu ustaleń planu.

Jako materiał pomocniczy w trakcie prac planistycznych powinny posłużyć również mapa ewidencji gruntów oraz dane określające charakter własności i użytki gruntowe właściwe dla poszczególnych nieruchomości.

## 10. Zakres prac planistycznych

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozpatrywanego obszaru wymaga:

- opracowania ekofizjografii zgodnie z art. 72 ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.) w zakresie określonym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155 poz. 1298),
- opracowania planu z uwzględnieniem:
  - problematyki zawartej z art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073),
  - trybu określonego w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073),
  - zakresu wskazanego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587),
- uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.),
- opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu i zmiany planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073),
- przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym opracowania prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.).

Łukasz Nitecki  
mgr inż. arch.

posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty  
na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia  
16 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów,  
inżynierów budownictwa oraz urbanistów