

**UCHWAŁA NR XLVIII/329/2017**  
**RADY GMINY PIEKOSZÓW**  
**z dnia 27 października 2017 roku**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Gałęzice w gminie Piekoszów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. W oparciu o analizę przeprowadzoną na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Gałęzice w gminie 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.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Gminy Piekoszów**  
  
**Stanisław Kotwica**

## UZASADNIENIE

**do uchwały Nr XLVIII/329/2017 Rady Gminy Piekoszków z dnia 27 października 2017 r.  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Gałęzice w gminie Piekoszków**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Gałęzice w gminie Piekoszków.

Planowane przedsięwzięcie, nie jest sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

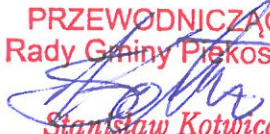
Zamiar przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Gałęzice w gminie Piekoszków, wynika z postulatu mieszkańców, który został wyrażony podczas zebrania wiejskiego sołectwa Gałęzice w dnia 05-10-2017 rok.

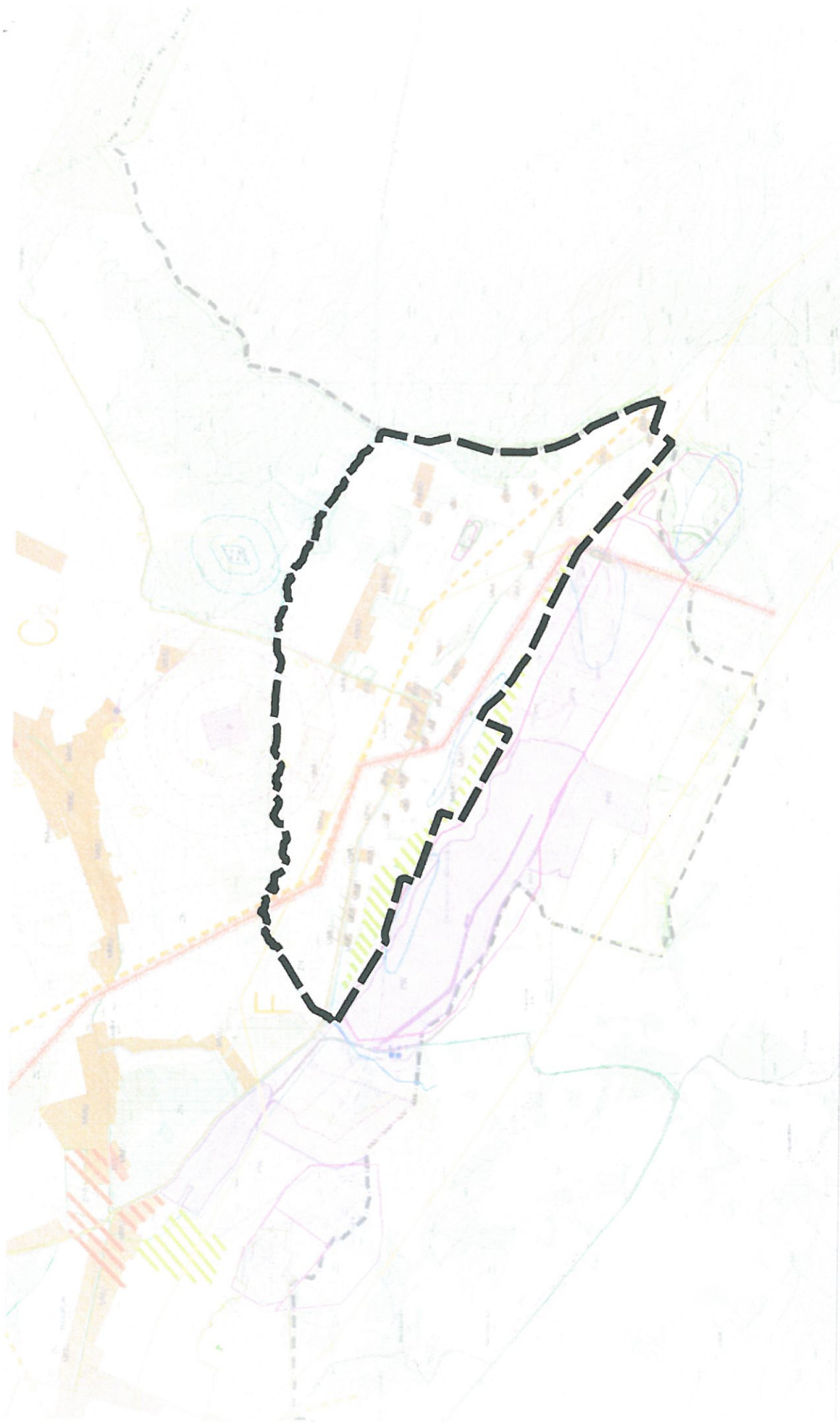
Poprzez zapisy planu, określające między innymi przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, w tym zakazy i nakazy chroniące walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu zostanie uregulowana sytuacja wnioskowanego obszaru i zostaną stworzone narzędzia umożliwiające realizację planu miejscowego i zrównoważony rozwój części miejscowości.

Plan miejscowy swym zasięgiem będzie obejmowało część sołectwa Gałęzice, w tym także tereny przylegające do kopalni Nordkalk Sp. z o.o.

Projektowane zapisy w planie zagospodarowania przestrzennego będą uwzględniały zapisy zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piekoszków, przyjętym uchwałą RG Piekoszków nr VI/34/2000 z dnia 5 września 2000 r., zmienionym uchwałami RG Piekoszków nr XXXII/330/2005 z dnia 28 września 2005 r., nr LXVIII/464/2014 z dnia 31 października 2014 r. i zmianą nr XL/276/2017 z dnia 31 maja 2017r.

Przeprowadzona analiza w trybie przepisu art. 14 ust. 5 ustawy 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.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Gminy Piekoszków**  
  
**Stanisław Kotwica**



**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLVIII/329/2017  
RADY GMINY PIEKOSZÓW  
Z DNIA 27 października 2017r.**

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy Piekoszów

*Stanisław Kozłowski*



## ANALIZA

### zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Gałęzice w gminie Piekoszków

#### Wprowadzenie

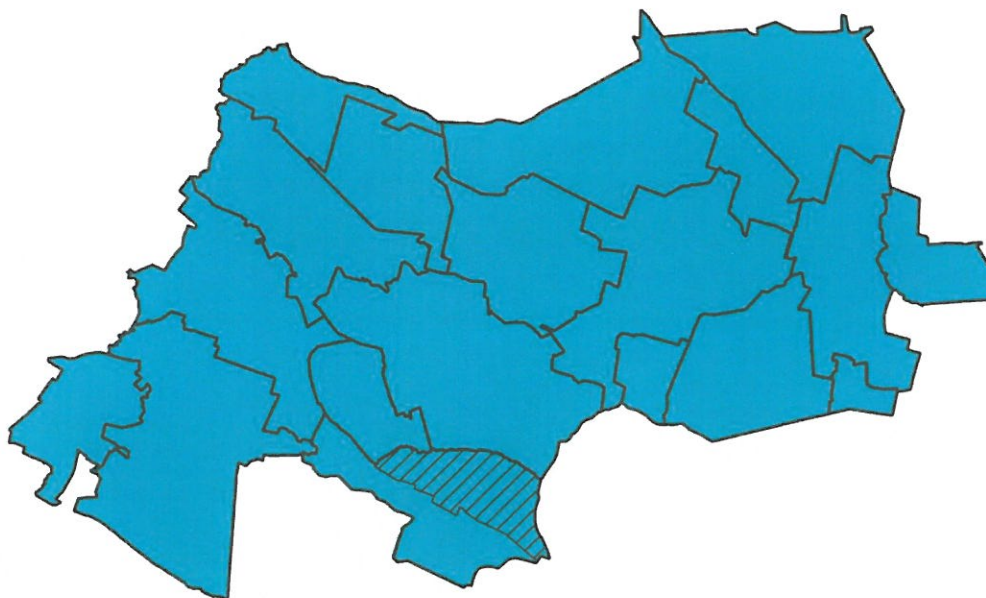
Zgodnie z art 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.):

- 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.*

## 1. Lokalizacja obszaru objętego analizą

Obszar objęty analizą obejmuje powierzchnię 2,978 km<sup>2</sup>. Jak wynika z tytułu uchwały intencyjnej jego lokalizacja dotyczy części obrębu ewidencyjnego Gałęzice której zasięg wyznacza:

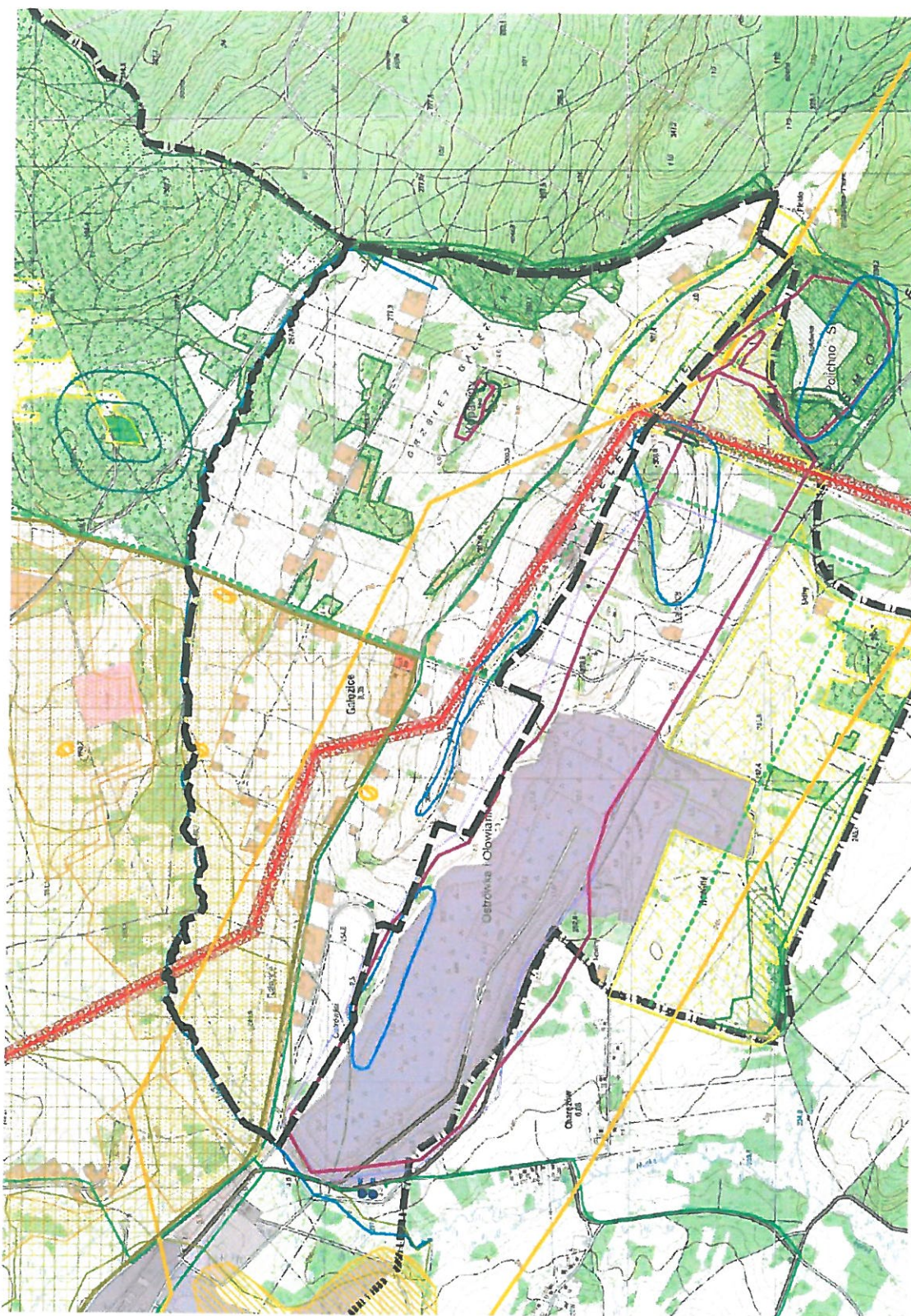
- od północy – granica obrębu Gałęzice z obrębami Skałka i Rykoszyn,
- od wschodu – granica gminy Piekoszów z gminą Sitkówka-Nowiny,
- od południowego zachodu - tereny związane z eksploatacją surowców kopalnych.



## 2. Stan zagospodarowania

Aktualne zagospodarowanie obszaru objętego analizą obejmuje:

- grunty rolne w znacznym stopniu zadrzewione,
- grunty leśne – lokalne enklawy nie stanowiące większego kompleksu,
- zabudowę mieszkaniową – w większości siedliska rolnicze usytuowane wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- struktury infrastrukturalne – drogi publiczne i wewnętrzne oraz sieci elektroenergetyczne, w tym napowietrzną linię elektroenergetyczną 220 kV,
- miejscowo, tereny eksploatacji związane z funkcjonowaniem zakładu górniczego.



Granica obszaru objętego planem w kontekście „Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego” określonych w studium

### 3. Stan własnościowy

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

- osób fizycznych,
- samorządu terytorialnego,
- osób prawnych.

### 4. Stan planistyczny

W granicach obszaru objętego analizą nie obowiązuje 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. w ramach danego obszaru:

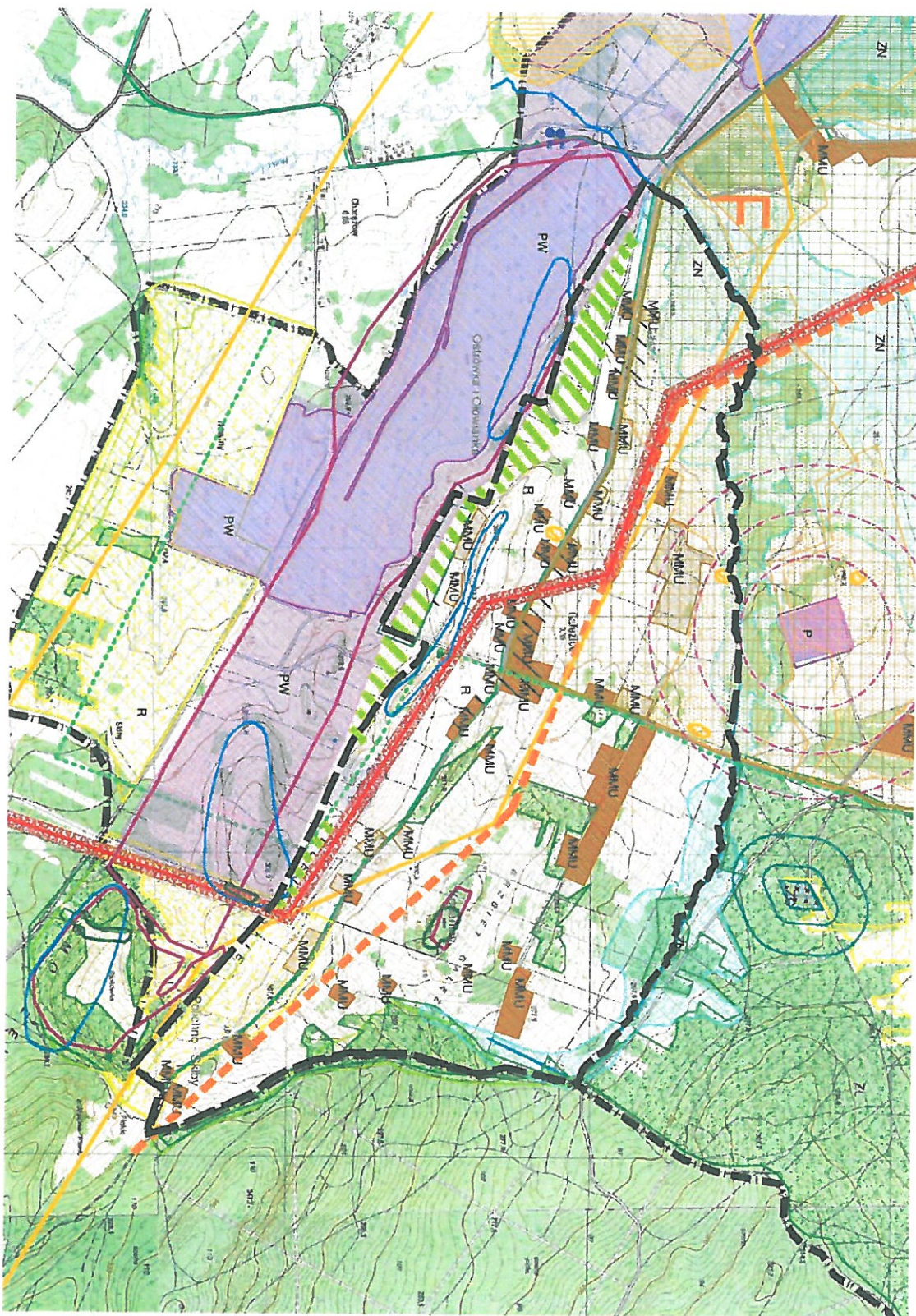
- utrzymane zostają tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z ich miejscowym uzupełnieniem oraz wzbogaceniem o funkcję usługową.  
Jednocześnie w ramach terenów zlokalizowanych najbliżej terenów działalności górniczej studium wskazuje konieczność wprowadzenia szczególnych zabezpieczeń ze względu na uwarunkowania lokalne,
- utrzymany zostaje dotychczasowy kierunek zagospodarowania terenów rolnych i leśnych wraz z uzupełnieniem o pas zieleni osłonowej mający na celu minimalizację ewentualnego oddziaływania wynikającego z prowadzonej działalności górniczej.

Ponadto należy również wskazać, iż poza granicami opracowania, przy czym w ich bezpośrednim sąsiedztwie, rozszerzone zostają tereny przemysłowe przeznaczone pod eksploatację złóż oraz działalność gospodarczą związaną z tą eksploatacją.

Należy zauważyć że Studium w zakresie części swoich ustaleń – tereny górnicze, nie odzwierciedla stanu faktycznego. Granica struktur przedstawionych w opracowaniu określa węższy zasięg oddziaływania zakładu górniczego. W chwili obecnej w wyniku zmiany koncesji na wydobycie zasięg terenu górniczego obejmuje cały obszar objęty niniejszą analizą.

Z uwagi na fakt, iż wskazane rozbieżności stanowią odzwierciedlenie zmian dokonanych zgodnie z przepisami odrębnym w trakcie procedury planistycznej lub po zatwierdzeniu studium opisany wyżej stan rzeczy nie ma wpływu na stwierdzenie braku naruszenia ustaleń obowiązującego studium przez ustalenia opracowywanego planu miejscowego.

Granica obszaru objętego planem w kontekście „Kierunków zagospodarowania przestrzennego” określonych w studium





## **5. Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych**

W granicach obszaru objętego analizą:

- występują fragmentarycznie udokumentowane zasoby wód podziemnych: Główny zbiornik Wód Podziemnych Nr 418 „Zbiornik Gałęzice-Bolechowice-Borków”,
- występują udokumentowane zasoby kopalin: złoża kamieni drogowych i budowlanych „Kopaniny”,
- występuje teren górniczy wyznaczony na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 z późn. zm.): teren górniczy „Ostrówka VIII” wynikający z koncesji na wydobywanie wapieni dewońskich z części złoża „Ostrówka”
- występują formy ochrony przyrody wyznaczone na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.):
  - Chęcińsko-Kielecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną – fragment,
  - Chęcińsko-Kielecki Obszar Chronionego Krajobrazu,
  - obszar Natura2000 „Wzgórza Chęcińsko-Kieleckie” - fragment,
- poza stanowiskami archeologicznymi nie występują formy 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 obiekty ujęte 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.),
- występuje strefa ochronna składu materiałów wybuchowych,
- nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary predysponowane do wystąpienia osuwisk.

## **6. Wnioski o sporządzenie planu**

Wszczęcie procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zainicjowane zostało poprzez wnioski lokalnej społeczności sformułowane w trakcie jednego ze spotkań sołeckich.

## **7. Zasadność przystąpienia do planu miejscowego**

Biorąc pod uwagę spójność kierunku polityki przestrzennej określonego dla danego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piekoszków za zasadne uznaje się podjęcie prac związanych z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który poprzez swoje zapisy dokona:

- ustalenia przeznaczenia poszczególnych terenów, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej, wraz z doprecyzowaniem formy ich zagospodarowania,
- jasnego rozgraniczenia pomiędzy gruntami rolnymi i leśnymi wraz z ewentualnym wzmocnieniem systemu doleśień,
- określenia wpływu struktur związanych z oddziaływaniem na tereny sąsiednie – np. zakład górniczy, skład materiałów wybuchowych, linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, oraz sformułuje ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z ich funkcjonowania.

## 8. 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 z późn. zm.) 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.

Powierzchnię rozpatrywanego obszaru należy uznać za znaczną, stąd dopuszcza się wykorzystanie podkładów geodezyjnych skali 1:2000 pod warunkiem zapewnienia właściwego stopnia ich czytelności, gwarantującego możliwość swobodnego i nie budzącego wątpliwości odczytu ustaleń planu.

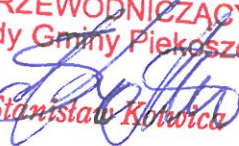
Jako materiał pomocniczy w trakcie prac planistycznych powinny posłużyć również mapa ewidencji gruntów oraz dane określające charakter własności i użytki gruntowe właściwe dla poszczególnych nieruchomości.

## 9. Zakres prac planistycznych

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozpatrywanego obszaru wymaga:

- opracowania ekofizjografii zgodnie z art. 72 ustawy 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 z późn. zm.),
  - 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 z późn. zm.),
  - 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),
- w zależności od przyjętego przeznaczenia terenów 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 2017 r. poz. 1161),
- 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 z późn. zm.),
- przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym opracowania prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z 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 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Piekoszów  
  
Stanisław Kotwica