UCHWAŁA NR XLIV/407/2023
RADY GMINY JORDANÓW

z dnia 29 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Osielec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XIV/148/2020 Rady Gminy Jordanów z dnia 5 maja 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Osielec, po stwierdzeniu, że projekt nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów przyjętego po zmianie Uchwałą Nr XV/159/2020 Rady Gminy Jordanów z dnia 16 czerwca 2020 r., Rada Gminy Jordanów uchwala, co następuje:

Rada Gminy Jordanów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Osielec, zwaną dalej "planem", w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu wykonany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **drodze technologicznej** – należy przez to rozumieć drogę służącą potrzebom komunikacyjnym przedsiębiorcy górniczego;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;

3) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określonego symbolem.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i definicjami słownikowymi.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru zmiany planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) strefa sanitarna od cmentarza 150 m;

2) zasięg Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

3) zasięg strefy wynikającej z Uchwały nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) zasięg udokumentowanych złóż piaskowców - „Osielec" i „Osielec II";

5) zasięg obszaru górniczego „Osielec II";

6) zasięg terenu górniczego „Osielec II";

7) zasięg Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra);

8) zasięg strefy ograniczonego zagospodarowania od terenów kolejowych;

9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią:

a) wysokie prawdopodobieństwo powodzi - 10%,

b) średnie prawdopodobieństwo powodzi - 1%.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu i odpowiadający mu symbol użyty w uchwale i na rysunku planu: **PG** - teren eksploatacji odkrywkowej.

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu** ustala się:

1) dopuszczenie zachowania istniejących budynków, z prawem do remontu i przebudowy;

2) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych trwale z gruntem wynikających z prowadzenia eksploatacji odkrywkowej złoża piaskowców, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakaz lokalizacji budynków i urządzeń trwale związanych z gruntem na obszarze złoża piaskowców, niezwiązanych z prowadzoną przez zakład górniczy działalnością wydobywczą i przeróbczą.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

1) realizację pasa ochronnego wyrobiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w granicach wyznaczonego obszaru górniczego oraz terenu górniczego należy prowadzić eksploatację kopaliny zgodnie z udzielonymi zezwoleniami i pozwoleniami;

3) stosowanie rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności wydobywczej, przeróbką kopaliny i odbiorem produkcji w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód powierzchniowych i gruntowych oraz klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) rekultywację wyrobiska zgodnie z dokumentacją rekultywacji;

5) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;

6) zakaz składowania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją złoża i przeróbką kopaliny;

7) prowadzenie gospodarki odpadami i odpadami wydobywczymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** ustala się:

1) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenu w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenu w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra) zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

4) w granicach planu miejscowego występuje obszar i teren górniczy dla złoża piaskowców „Osielec”;

5) dopuszczenie eksploatacji kruszywa oraz przeróbki kopaliny w granicach terenu eksploatacji odkrywkowej.

§ 9. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** ustala się strefę ograniczonego zagospodarowania od terenów kolejowych, w której obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

1) nie ustala się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;

2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) minimalną wielkość nowo wydzielonych działek: 1000 m^2,

b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 20°;

3) ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;

2) dopuszczenie realizacji dróg technologicznych, niewyznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości 5 m;

3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu eksploatacji odkrywkowej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej;

3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) zaopatrzenie z sieci gazowej,

b) dopuszczenie instalacji wewnętrznej na gaz płynny;

4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,

b) w przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszczenie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych;

7) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) odprowadzanie wód powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez system kanałów i zbiorników retencyjnych do rzeki Skawy,

b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

c) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w **sieć telekomunikacyjną** – zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej;

9) w zakresie **gospodarki odpadami i odpadami wydobywczymi** – prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się dla terenu **PG** wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem PG ustala się przeznaczenie: teren eksploatacji odkrywkowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) eksploatację górniczą złoża piaskowców;

2) lokalizację zwałowisk i składowisk nakładu mas ziemno-skalnych, rumoszu skalnego i odpadów powstających przy wydobywaniu oraz przeróbce kopaliny;

3) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z ruchem zakładu górniczego, przeróbką kopaliny i odbiorem produkcji;

4) lokalizację dróg technologicznych;

5) lokalizację miejsc postojowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie eksploatacji kruszywa ustala się:

1) eksploatację złoża na zasadach określonych w koncesji;

2) kształtowanie wyrobiska w sposób umożliwiający jego przyszłe zagospodarowanie.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie rekultywacji ustala się rekultywację w kierunku leśnym, rekreacyjno-sportowym oraz przyrodniczo-biologicznym.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jordanów.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Jordanów

Daniel Mirek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JORDANÓW DLA SOŁECTWA OSIELEC

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/407/2023
Rady Gminy Jordanów z dnia 29 czerwca 2023r.

SKALA 1:1000

N

Legenda

- Granica obszaru zmiany planu
- Linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Strefa sanitarna od cmentarza 150m
- Zasięg Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Zasięg strefy wynikającej z Uchwały nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Zasięg udokumentowanych złóż piaskowców
- Zasięg obszaru górniczego "Osielec II"
- Zasięg terenu górniczego "Osielec II"
- Zasięg Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra)
- Zasięg strefy ograniczonego zagospodarowania od terenów kolejowych

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią

- Wysokie prawdopodobieństwo powodzi - 10%
- Średnie prawdopodobieństwo powodzi - 1%

Obszar zagrożenia powodziowego

- Niskie prawdopodobieństwo powodzi - 0,2%

Przeznaczenie terenu

- PG — Teren eksploatacji odkrywkowej

Osielec ID:960

PG

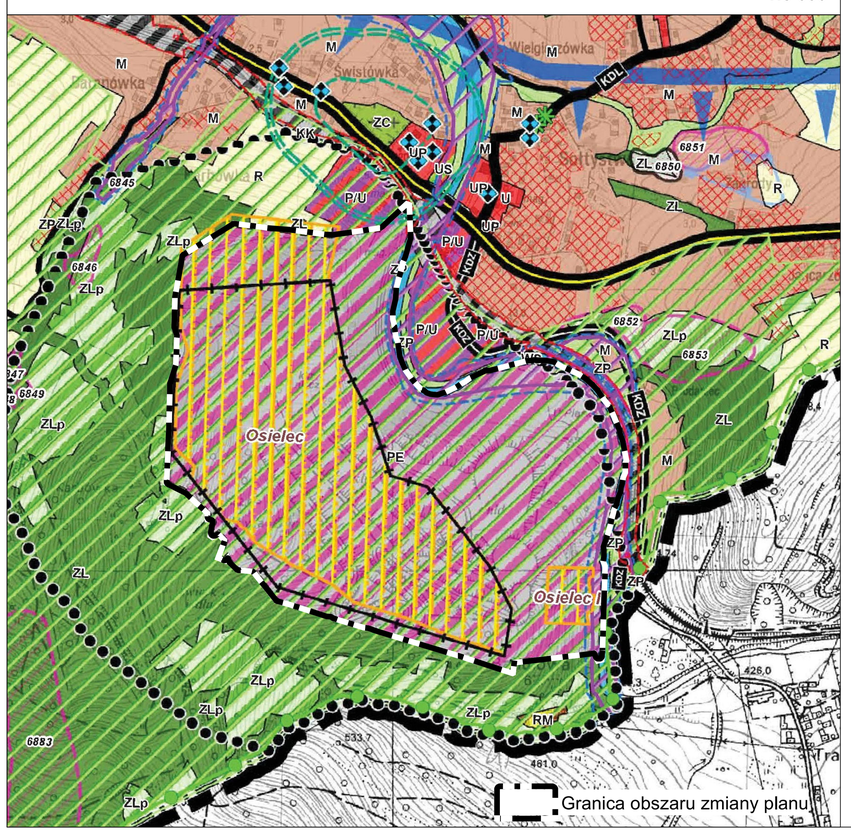
Osielec II ID:665

Bachulowa

0 25 50 100 150 200 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JORDANÓW UCHWAŁA NR XV/159/2020 RADY GMINY JORDANÓW Z DNIA 16 CZERWCA 2020 r.

1:5 000



LEGENDA:

GRANICE ADMINISTRACYJNE
- Granica powiatu
- Granica gminy - granica obszaru objętego zmianą studium
- Granica obrębów (wiejskich)

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY
- KDGP — Droga klasy głównej ruchu przyśpieszonego
- KDZ — Droga klasy zbiorczej
- KDL — Droga klasy lokalnej
- KDD — Droga klasy dojazdowej
- KDS — Obszar pod drogę klasy ekspresowej
- Odcinek drogi ekspresowej przebiegający w tunelu
- Granica terenów zamkniętych

DOMINUJĄCE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- M — Obszary zabudowy mieszkaniowej
- UP — Obszary usług publicznych
- U — Obszary zabudowy usługowej - usługi komercyjne
- US, US — Obszary sportu, rekreacji i turystyki
- ML — Obszary zabudowy letniskowej
- P/U — Obszary zabudowy produkcyjno-usługowej
- PE — Obszary eksploatacji surowców naturalnych
- RM — Obszary zabudowy zagrodowej
- R — Obszary rolnicze
- ZC — Obszary cmentarzy
- ZP — Obszary zieleni
- ZL — Obszary leśne
- ZLp — Obszary do zalesienia
- WS — Obszary wód powierzchniowych
- I, Iz — Obszary infrastruktury technicznej
- KS — Obszary obsługi komunikacji
- KK — Obszary kolejowe

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Korytarze ekologiczne
- Pomniki przyrody

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA ORAZ ZASOBÓW WODNYCH
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- Obszary na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p= 0,2%)
- Granice zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia p=0,5%
- Ujęcia wód

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA ORAZ ZASOBÓW WODNYCH
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- Obszary na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p= 0,2%)
- Granice zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia p=0,5%
- Ujęcia wód
- Granica strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody
- Rezerwa pod zbiorniki retencyjne
- Granica lokalnego zbiornika wód podziemnych nr 445
- Strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy

GLEBY CHRONIONE
- Gleby III klasy bonitacyjnej

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- Granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu parkowo-dworskiego wpisanego do rejestru zabytków
- Granica zabytkowego cmentarza wojennego wskazanego do wpisania do gminnej ewidencji zabytków
- Granica dobra kultury współczesnej
- Stanowisko archeologiczne
- Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków
- Zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Punkty widokowe

WYBRANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV
- Granica strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
- Stacje radiokomunikacyjne - samodzielne maszty, wieże przekaźnikowe

OBSZARY ORAZ INNE STREFY
- Strefa sanitarna wokół cmentarza 50 m
- Strefa sanitarna wokół cmentarza 150 m
- Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych
- Obszary wymagające przekształceń
- Obszary zagrożone ruchami masowymi

Granica obszaru osuwiska:

- aktywne ciągle
- aktywne okresowo
- nieaktywne

- Złoża kopalin
- Teren górniczy
- Obszar górniczy

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/407/2023

Rady Gminy Jordanów

z dnia 29 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Osielec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Jordanów stwierdza, że w ustawowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Osielec nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/407/2023

Rady Gminy Jordanów

z dnia 29 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dotyczące terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Osielec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Jordanów rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Osielec przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/407/2023

Rady Gminy Jordanów

z dnia 29 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLIV/407/2023 Rady Gminy Jordanów z dnia 29 czerwca 2023 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Osielec

1. Podstawa podjęcia uchwały

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Osielec celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XIV/148/2020 Rady Gminy Jordanów z dnia 5 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Osielec, zwanego dalej „planem".

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ww. ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem:
1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania;
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak wyznaczonych w Studium obszarów przestrzeni publicznych na obszarze opracowania;
3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ze względu na brak konieczności określania ww. zasad dla tego terenu;
4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak konieczności określania ww. zasad dla tego terenu.

Projekt planu nie zawiera elementów fakultatywnych.

Załącznikami do uchwały są:
1) rysunek planu wykonany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

Projekt planu został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów, przyjętego po zmianach uchwałą Nr XV/159/2020 Rady Gminy Jordanów z dnia 16 czerwca 2020 r., zwanego dalej „Studium". Ustalenia projektu planu, są zgodne z ustaleniami Studium.

Obszar opracowania planu został określony w Załączniku nr 1 do Uchwały Nr XIV/148/2020 Rady Gminy Jordanów z dnia 5 maja 2020r. Jest on zlokalizowany w północno-zachodniej części gminy, w sołectwie Osielec. Są to tereny istniejącej kopalni, gdzie wydobywany jest piaskowiec ze złoża Osielec II. Tereny te są niezabudowane. Zajmuje powierzchnię około 62 ha i położony jest na wschodnim zboczu Łysej Góry. Obszar ten leży w sąsiedztwie linii kolejowej nr 98 relacji Sucha Beskidzka - Chabówka oraz drogi krajowej nr 28 Zator-Medyka. Do obszaru prowadzi utwardzona droga tłuczniowo-asfaltowa.

Od strony południowej i południowo-zachodniej oraz zachodniej, złoże otaczają tereny zalesione. Po stronie wschodniej za rzeką Skawą znajdują się użytki rolne. Po stronie północnej złoża znajdują się zabudowania wsi Osielec: budynki mieszkalne, gospodarcze i usługowe.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 Ustawy

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Na rysunku nie wskazano linii zabudowy ze względu na brak dopuszczenia jej na obszarze opracowania. Treść uchwały ustala zasady zagospodarowania terenu;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – nie zostało spełnione ze względu na ich brak na obszarze objętym projektem planu;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez ustalenie realizacji pasa ochronnego wyrobiska oraz zakaz odprowadzania ścieków bytowych do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych, zakaz składowania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją złoża i przeróbką kruszywa oraz prowadzenie gospodarki odpadami i odpadami wydobywczymi zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia planu uwzględniają ochronę Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenu w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra) zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostało spełnione poprzez ustalenie ochrony zabytków archeologicznych w przypadku ich wystąpienia na obszarze opracowania. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;
5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez ustalenie stosowanie rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności wydobywczej, przeróbką kopaliny i odbiorem produkcji w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód powierzchniowych i gruntowych oraz klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez ustalenie wielkości opłaty planistycznej dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego;
7) prawa własności – zostało spełnione poprzez poszanowanie i uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez przekazanie projektu planu Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkiemu Sztabowi Wojskowemu oraz Karpackiemu Oddziałowi Straży Granicznej do zaopiniowania i uzgodnień. Organy te zaopiniowały przedmiotowy projekt planu bez uwag;
9) potrzeb interesu publicznego – nie zostało spełnione ze względu na charakter obszaru objętego planem;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez dopuszczenie rozbudowy i przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej, ustalenie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zasad zaopatrzenia w gaz, wodę, energię elektryczną i cieplną. Nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu. Na umieszczone w dniu 06.08.2020 r. ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy i na stronie BIP, o przystąpieniu do sporządzenia planu w terminie nie wpłynął żaden wniosek. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w celu zapewnienia

możliwości udziału społeczeństwa w jego opracowaniu. Wyłożenie trwało od 12.05.2023 r. do 01.06.2023 r. Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu opublikowano w dniu 04.05.2023 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Jordanów, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Jordanów oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Jordanów. W dniu 24.05.2023 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Do projektu zmiany planu miejscowego, w wyznaczonym do dnia 15.06.2020 r. terminie nie wpłynęła żadna uwaga;
12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu;
13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §10 ust. 2 pkt 5 dotyczące zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

Na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Wymogi określone w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przy

sytuowaniu nowej zabudowy nie zostało spełnione ze względu na charakter i funkcje obszaru opracowania, a także brak dopuszczenia zabudowy.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy

Rada Gminy Jordanów uchwałą Nr XXVI/238/2017 z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie Oceny aktualności Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęła przygotowaną przez Wójta ocenę aktualności studium i planów miejscowych.

Cały obszar Gminy Jordanów jest objęty obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego. W ocenie aktualności wskazano, że część planów posiada nieścisłości w stosunku do obowiązujących przepisów prawa, inna część została zaskarżona przez Wojewodę Małopolskiego ze względu na niezgodność ustaleń z obowiązującymi przepisami prawa. Wynikło to ze zmieniających się przepisów. W związku z tym konieczne było podjęcie przez Gminę działań na rzecz przywrócenia ich do zgodności z ustaleniami przepisów prawa oraz ustaleniami obowiązującego studium. Ponadto przywołana uchwała wskazywała na dezaktualizację większości ustaleń zwartych w studium. W lutym 2019 r. zostało uchwalone nowe studium, które uwzględniło obowiązujące przepisy prawa. W ten sposób zmienił się również kierunek zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego rzeczowym planem. Nowe studium pozwala na uwzględnienie nowej delimitacji przestrzennej terenów oraz wszystkich przepisów prawa mających wpływ na ustalenia planów miejscowych.

Wprowadzenie nowego studium przyczyniło się do zmiany planu dla obszaru opracowania zgodnie z oczekiwaniami inwestorów rozwijających działalność kopalni.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że realizacja ustaleń zmiany planu będzie dla gminy korzystna. Otrzymana metodą dyskontową ujemna wartość netto - NPV w wysokości ponad 357 000 zł, oznacza, że dla przyjętych założeń wydatki środków pieniężnych przewyższą wpływy związane z realizacją celu publicznego. Należy jednak podkreślić, że zagospodarowanie terenu będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, realizacja dróg i budowa infrastruktury będą motorem aktywizującym okolicznych przedsiębiorców do dalszego rozwoju. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego na tym terenie należy zaliczyć uporządkowanie

przestrzeni i stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w dniu 06.08.2020 r. Wójt ogłosił zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając 21 dniowy termin na składanie wniosków. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i 10 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Uwzględniając złożone wnioski, został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie sporządzania projektu planu zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane wymagane prognozy. Opracowany projekt planu został przedłożony Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do zaopiniowania i uzyskał pozytywną opinię oraz został udostępniony instytucjom do opiniowania i uzgodnień uzyskując wymagane przepisami uzgodnienia. W dalszej kolejności przekazano do Ministra Klimatu i Środowiska wniosek w sprawie przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, na co Minister Klimatu i Środowiska decyzją z dnia 13 kwietnia 2023 r. wyraził zgodę.
Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 maja 2023 r. do 01.06.2023 r., zaś dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 24.05.2023 r.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego

Na obszarze planu ustala się rozwój kopalni piaskowca poprzez powiększenie terenu eksploatacji odkrywkowej zgodnie z ustaleniami studium. Ustalenia planu pozwolą na rozwój działalności w sposób kontrolowany, zgodnie z zasadami określonymi w planie. Działalność kopalni polegająca na wydobywaniu piaskowców magurskich ze złoża „Osielec” odbywa się na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego (ŚR.V.KŻ.7415/28/2003) z dnia 6.06.2003 r.

Ustalenia planu zostały oparte na zapisach powyższej decyzji oraz zasadach określonych w planie ruchu kopalni. Po zakończeniu eksploatacji złoża wskazana jest rekultywacja terenu. W procesie rekultywacji wyrobisko te zostanie zagospodarowane zgodnie z planem rekultywacji. Plan miejscowy ustalił kierunek leśny, rekreacyjno-sportowy oraz przyrodniczo-biologiczny.

W związku z występowaniem w obszarze opracowania Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra), plan ustala zasady zagospodarowania terenów znajdujących się w ich granicach zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.