

## UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji kopalin położonych w obrębie ewidencyjnym Lechówka, gmina Siedliszcze

Niniejsze uzasadnienie realizuje wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji kopalin położonych w obrębie ewidencyjnym Lechówka, gmina Siedliszcze sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXXVI/314/22 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji kopalin położonych w obrębie ewidencyjnym Lechówka, gmina Siedliszcze. Sporządzony projekt planu na podstawie ww. uchwały stanowi w granicach obszaru opracowania zmianę:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze uchwalonego uchwałą Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 roku,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze uchwalonego uchwałą Nr VII/29/15 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 21 kwietnia 2015 roku,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Lechówka w gminie Siedliszcze uchwalonego uchwałą Nr IV/24/18 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 31 grudnia 2018 roku.

Podstawowym celem sporządzenia miejscowego planu jest zniesienie wskazanej w obowiązującym miejscowym planie drogi publicznej gminnej dla stworzenia korzystniejszych warunków i ekonomicznie efektywnej eksploatacji złóż kopalin na terenach dotychczas wskazanych do takiej działalności. Wskazana w dotychczasowym planie droga publiczna wraz z poszerzeniami pod jej budowę wyłączała z wydobycia część pokładów złoża kruszywa naturalnego, w tym już udokumentowanego znajdującego się w bezpośrednim jej sąsiedztwie. Sporządzony niniejszy plan spowoduje, że istniejąca na terenie droga stanowiąca własność miasta i gminy Siedliszcze będzie miała status drogi wewnętrznej zgodnie ze stanem faktycznym. Drugim celem sporządzenia planu jest uporządkowanie planistyczne obszaru poprzez zastąpienie w granicach opracowania trzech dotychczas obowiązujących planów nowym planem, wprowadzający jednolite i spójne ustalenia planistyczne sprzyjające prowadzeniu działalności eksploatacyjnej złóż kopalin, w zgodzie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podsumowując niniejszy plan służyć ma bardziej racjonalnej gospodarce obejmującej złoża kopalin przeznaczone do eksploatacji.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.). Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze przyjętym uchwałą Nr XXV/207/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 marca 2017 roku i zmienionym uchwałą Nr III/11/18 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 grudnia 2018 roku, uchwałą Nr XI/84/19 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 listopada 2019 roku, Nr XVIII/143/20 z dnia 29 października 2020 roku oraz Nr XXXII/275/22 z dnia 20 maja 2022 roku oraz Nr ..... z dnia ..... 2023 r.

Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z przepisami: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), ustawy 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Projekt planu obejmuje obszar położony w południowej części gminy Siedliszcze w granicach miejscowości Lechówka i stanowi go wyrobisko eksploatacji powierzchniowej piasku i iłów, położone w obszarze złoża udokumentowanego, z ustanowionym terenem i obszarem górniczym, a także tereny upraw rolnych oraz droga własności Gminy. Do innych uwarunkowań przestrzennych wynikających z istniejącego stanu zagospodarowania terenu i jego otoczenia należy przebiegająca przez obszar opracowania planu napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, bezpośrednie sąsiedztwo innych terenów eksploatacyjnych położonych w granicach udokumentowanych złóż kopalin oraz ustanowionych terenów i obszarów górniczych. Obszar opracowania planu zlokalizowany został poza zasięgiem obsługi przez komunalne sieci infrastruktury technicznej.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze, obszar dla którego sporządzony został projekt planu położony jest głównie w strefie powierzchniowej eksploatacji kopalin. Ponadto niewielka część obszaru objętego planem miejscowym stanowi teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny rolne.

Dla strefy powierzchniowej eksploatacji kopalin obowiązują następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- obiekty związane z powierzchniową eksploatacją kopalin;
- wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego;
- w ramach strefy powierzchniowej eksploatacji kopalin dopuszcza się wydzielanie terenów na cele: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy oraz zakładu górniczego.

## **SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Lechówka w gminie Siedliszcze, sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.). Wymagania te uwzględniono w następujący sposób:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych zrealizowano poprzez ustalenie przeznaczenia terenu, a także w ograniczonym zakresie zasad kształtowania zabudowy z uwagi na funkcje planowanego przeznaczenia terenów, które zostały uwzględnione poprzez określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stosownych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń

w zagospodarowaniu terenu mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego, zgodnie z zasadami urbanistyki i architektury. W szczególności wymagania te zostały uwzględnione poprzez określenie maksymalnej wysokości zabudowy oraz zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych. W planie miejscowym nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wyznaczone na przedmiotowym obszarze, a potrzeba ich realizacji nie wynika z przeznaczenia terenu.

2) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, zrealizowano poprzez wprowadzenie między innymi:

- zakazu wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód,
- nakazu zagospodarowania terenów w sposób nie powodujący przekroczenia norm hałasu, dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz poziomów substancji w środowisku, przy dopuszczeniu stosowanie rozwiązań techniczno-inżynierskich i techniczno-przestrzennych w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływanie inwestycji;
- nakazu realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.

W projekcie planu dokonuje się ujawnienia istniejących na obszarze sporządzenia planu udokumentowanych złóż kopalin (kruszywa naturalnego oraz węgla kamiennego) oraz wskazuje się je do zagospodarowania eksploatacyjnego, w zgodzie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska.

Projekt planu nie dotyczy gruntów rolnych i leśnych szczególnie chronionych przed zagospodarowaniem inwestycyjnym i nie wprowadza żadnych zmian, skutkowałyby koniecznością uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych I-III klasy bonitacyjnej i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3) W granicach opracowania planu nie występują obiekty zabytkowe. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez w/w przepisy ustawy, co zostało zaakcentowane w treści ustaleń projektu planu.

4) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi zostały zrealizowane poprzez wprowadzenie do projektu planu ww. ustaleń dotyczących ochrony środowiska.

W obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych, a także inne uwarunkowania wymagające szczególnego zagospodarowania terenu lub ustanowienia ograniczeń w użytkowaniu terenu, w związku z powyższym wprowadzanie ustaleń w tym zakresie mających na celu ochronę bezpieczeństwa ludzi i mienia, nie było konieczne. W projekcie planu nie uwzględniono także innych wymagań dotyczących mienia oraz potrzeb osób niepełnosprawnych z uwagi na funkcje planowanego przeznaczenia terenów, dla których takie wymagania nie mają uzasadnienia.

5) Wolorami ekonomicznymi przestrzeni jest położenie obszaru objętego planem granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie terenów i obszarów górniczych związanych z powierzchnią eksploatacją kopalin, na co wpływ na ustanowiony rodzaj przeznaczenia terenu w projekcie planu. Istniejące i planowane tereny eksploatacyjnymi złóż kopalin wywołują korzyści wynikające z koncentracji działalności eksploatacyjnej, np. poprzez wspólne wykorzystanie infrastruktury komunikacyjnej, co pozwala też na wyeliminowanie na obszarze gminy rozproszenia

niekorzystnych skutków i uciążliwości związanych z eksploatacją powierzchniową i transportem kopalin.

- 6) Prawo własności zostało uwzględnione poprzez wprowadzenie przeznaczenia terenu zgodnie z sygnalizowaną wolą właściciela nieruchomości położonych w obszarze planu. Plan realizuje prawo do prowadzenia działalności gospodarczej w obrębie własności w zgodzie z interesem publicznym oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- 7) Sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w planie miejscowym, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w planie miejscowym.
- 8) Potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zostały uwzględnione poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, jednocześnie nie naruszając potrzeb interesu publicznego. W planie miejscowym ustalono możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym dopuszczonej przepisami odrębnymi infrastruktury telekomunikacyjnej. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalone przeznaczenie terenu na cele eksploatacji złóż kopalin, a także dokonywana zmiana statusu drogi wynika z polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze.
- 9) Zapewnienie udziału społeczeństwa w sporządzaniu planu oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało zrealizowane poprzez wydawanie ogłoszeń/obwieszczeń dotyczących czynności planistycznych. Ogłoszenia i obwieszczenia były przede wszystkim publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Siedliszczu. W szczególności dokonano:
  - zawiadomienia społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków do planu,
  - zawiadomienia społeczeństwa o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu z udostępnieniem projektu planu w siedzibie urzędu gminy i na stronie internetowej gminy, informując o możliwości składania uwag do projektu planu oraz możliwości wzięcia udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.Ponadto na każdym etapie sporządzania planu miejscowego zapewniono możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w tym w trybie dostępu do informacji publicznej.
- 10) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono poprzez ustalenie możliwości remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących w granicach planu sieci infrastruktury technicznej, a także budowy nowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 11) Projekt planu stanowiący zmianę planu obowiązującego sporządzony został po dokonaniu analizy zasadności dokonywanych zmian, w tym w szczególności poprzez zważenie interesu publicznego i interesów prywatnych, odnosząc się do potencjalnych skutków środowiskowych i finansowych oraz warunków prowadzenia gospodarki przestrzennej i komunalnej. Interesy prywatne były uwzględniane poprzez umożliwienie zgłaszania wniosków i uwag, w trybie określonym przepisami

art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pracom projektowanym towarzyszyły analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz dyskusje nad przyjętymi rozwiązaniami na posiedzeniu GKUA opiniującej projekt planu.

- 12) W wyniku opracowania planu istniejąca droga nie będzie realizowana w parametrach określonych dla drogi publicznej w obowiązującym planie. Czynność ta pozytywnie wpływać będzie na warunki prowadzenia działalności eksploatacyjnej złóż kopalin, udostępniając do eksploatacji znaczne tereny przeznaczone dotychczas na poszerzenie istniejącej drogi. Jednocześnie dopuszczenie na obszarze planu funkcjonowania istniejącej drogi oraz lokalizacji nowych dróg wewnętrznych gwarantować będzie możliwość zapewnienia optymalnej obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów objętych planem, w tym terenów które nie są przeznaczone do zabudowy. Dokonywana zmiana nie spowoduje zwiększenia ruchu komunikacyjnego na obszarze planu, ani w jego sąsiedztwie. Plan utrzymuje istniejącą podstawową strukturę przestrzenną obszaru oraz istniejący podstawowy sposób obsługi komunikacyjnej nieruchomości, co powoduje, że skutkiem planu nie będzie bezpośrednio zwiększenie transportochłonności. Przyjęte rozwiązania projektowe nie obejmują rozwiązań odnoszących się do infrastruktury transportu publicznego i nie będą wpływać na jego funkcjonowanie.

#### **ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Siedliszczu, w wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Siedliszcze oraz aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych miasta i gminy Siedliszcze, podjęła uchwałę Nr XXIV/194/17 z dnia 15 lutego 2017 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Siedliszcze. W wyniku analizy studium przyjętego uchwałą Nr II/7/02 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 11 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XIX/120/08 z dnia 15 października 2008 roku, uchwałą Nr XXI/127/12 z dnia 14 listopada 2012 roku i uchwałą Nr XV/18/15 z dnia 12 marca 2015 roku, stwierdzono częściową nieaktualność dokumentu w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i nieaktualność w zakresie zgodności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz z przepisami odrębnymi. Ponadto stwierdzono częściową nieaktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze, przyjętego uchwałą Rady Gminy Siedliszcze Nr XIII/69/04 z dnia 25 lutego 2004 roku, w zakresie zgodności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz z przepisami odrębnymi. Na podstawie przeprowadzonej analizy, Rada Miejska w Siedliszczu zdecydowała o konieczności aktualizacji studium oraz, w sytuacjach uzasadnionych potrzeb rozwojowych gminy, o podejmowania prac nad planami miejscowymi. Nowe, zaktualizowane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze przyjęte zostało Uchwałą Nr XXV/207/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 marca 2017 r., które zostało w części zmienione Uchwałami Rady Miejskiej w Siedliszczu Nr III/11/18 z dnia 28 grudnia 2018 r. Nr XI/84/19 z dnia 28 listopada 2019 r., Nr XVIII/143/20 z dnia 29 października 2020 r., Nr XXXII/275/22 z dnia 20 maja 2022 r. oraz Nr ..... z dnia ..... 2023 r.

Sporządzenie miejscowego planu pozostaje w zgodzie z wnioskiem zawartym w treści dokumentu analizy stanowiącym o konieczności regularnego uaktualniania miejscowych planów w związku z dynamicznie zmieniającymi się uwarunkowaniami rozwoju przestrzennego, planowanymi inwestycjami oraz zmianami w przepisach prawa dotyczących planowania przestrzennego. Niniejszy miejscowy plan opracowany został w zgodzie z potrzebami rozwojowi gminy Siedliszcze, co stanowi o pełnej zgodności z wynikami analiz wskazującymi na okoliczności podejmowania aktualizacji obowiązujących miejscowych planów. Opracowany plan stanowi zmianę planu miejscowego przyjętego w 2004 r. opracowanego w skali 1:10000 wykazującego znaczną nieaktualność biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy prawa, a także zmianę planu miejscowego przyjętego 2015 roku wykazującego również w części niezgodność z przepisami prawa oraz punktowe podejście do polityki przestrzennej, co zgodnie z zapisami analizy stanowi uzasadnienie dla ich zmian.

Podsumowując, sporządzony plan zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. dokumentem „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Siedliszcze oraz ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych miasta i gminy Siedliszcze” oraz z uchwałą Nr XXIV/194/17 z dnia 15 lutego 2017 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Siedliszcze.

#### **WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY**

Skutki przyjęcia niniejszego miejscowego planu poddane zostały analizie w zakresie ich wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Szczegółowa analiza przedstawiona została w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej materiał planistyczny do opracowywanego projektu planu. Sporządzona prognoza opracowana została w szczególności w odniesieniu do ustaleń obowiązujących miejscowych planów obejmujących obszar opracowania. Skutkiem uchwalenia planu nie będzie zwiększenie kosztów dla budżetu gminy związanych z budową infrastruktury technicznej i drogowej. Z uchwaleniem planu nie wiąże się realizacja nowej gminnej infrastruktury drogowej ani komunalnej infrastruktury technicznej. Skutkiem pozytywnym dla budżetu gminy jest z kolei brak konieczności poszerzenia drogi własności gminy zlokalizowanej w granicach planu, która była wskazywana do rozbudowy w obowiązującym planie. Do pozytywnych skutków planu zaliczyć należy również zwiększenie dochodów do budżetu gminy, które będą związanych z bardziej efektywną eksploatacją złóż (z opłaty eksploatacyjnej i działalności gospodarczej). W wyniku uchwalenia planu możliwe będą wpływy do budżetu gminy z: opłaty planistycznej, z podatku od nieruchomości gruntowych (w związku ze zmianą zaewidencjonowania gruntów rolnych na cele inwestycyjne), a także z opłat od czynności cywilnoprawnych, zaistniałych w wyniku wszelkich transakcji powstałych na skutek uchwalenia planu. Powyższe wskazuje, że z uchwalenie planu będzie jednoznacznie korzystne dla budżetu gminy.

BURMISTRZ SIEDLISZCZA