

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY JORDANÓW**  
**z dnia ..... 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) 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:

**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 ład 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<sup>2</sup>,
  - 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 górnictwem 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 górnictwem, 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**

.....

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Jordanów  
z dnia..... 2020 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. 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Jordanów stwierdza, że w ustawowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Osielec *wpłynęło ..... uwag do projektu zmiany planu miejscowego.*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Jordanów  
z dnia ..... 2020 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. 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Jordanów rozstrzyga co następuje: na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Osielec .....