

**UCHWAŁA NR XVIII/106/25
RADY GMINY SŁAWNO**

z dnia 27 maja 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego
na gruntach obrębu Sepno Radonia, gm. Sławno**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), w nawiązaniu do uchwały Nr LXVI/394/23 Rady Gminy Sławno z dnia 13 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego na gruntach obrębu Sepno Radonia, gm. Sławno, po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno przyjętego uchwałą Nr LI/365/14 Rady Gminy Sławno z dnia 29 października 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XLII/256/22 Rady Gminy Sławno z dnia 26 stycznia 2022 r., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego na gruntach obrębu Sepno Radonia, gm. Sławno, zwanego dalej planem, wraz z:

- 1) rysunkiem planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem Rady Gminy Sławno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem Rady Gminy Sławno o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) danymi przestrzennymi tworzonymi dla planu, stanowiącymi załącznik nr 4, zawierający:
 - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,
 - b) atrybuty zawierające informację o planie,
 - c) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

§ 2. Plan obejmuje obszar, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla umożliwienia rozwoju eksploatacji udokumentowanego złoża piaskowców kwarcowych do produkcji piasków szklarskich i formierskich „Piaskownica-Zajęczków Wschód” (kopalina główna: piaskowce kwarcowe piaskowce do produkcji piasków szklarskich i formierskich, kopalina towarzysząca: piaski budowlane), w tym dla potrzeb wykonania zbocza nadkładowego i zachowania pasów ochronnych od wyrobiska, w granicach obszaru objętego planem;
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w ramach dalszej eksploatacji złoża, o którym mowa w pkt 1, zgodnie z zapisami koncesji i wykonania uprawnień (praw i obowiązków) przedsiębiorcy określonych w koncesji, przy zapewnieniu bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.

§ 4. 1. Ileć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) kopalni – należy przez to rozumieć obszar o odkrywkowym wydobywaniu kopaliny ze złóż surowców mineralnych;
- 3) krajobrazie priorytetowym – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obiektach i urządzeniach technologicznych – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, technologicznej, infrastruktury technicznej, urządzenia techniczne systemu odwodnienia i zabezpieczenia kopalni i inne niezbędne do prowadzenia prawidłowej eksploatacji złoża;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w §2;
- 7) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem niniejszej uchwały;
- 8) przeznaczeniu, przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć nazwy klas przeznaczenia terenu wg Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w §1 pkt 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 12) studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno wraz ze zmianą.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

§ 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, określa przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi oraz warunki jego zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające terenu o ustalonym przeznaczeniu;
- 3) cyfrowo-literowe oznaczenie terenu;
- 4) przeznaczenie terenu.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie oraz linie rozgraniczające dla terenu górnictwa i wydobywania oznaczonego symbolem G;

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują łącznie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1, 2 i 4.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie zasad zagospodarowania obszaru w sposób uwzględniający jego specyfikę (odkrywkowa eksploatacja kopalin) i wyznacza teren górnictwa i wydobywania (G) stanowiący funkcjonalne uzupełnienie sąsiadujących od zachodu, północy i wschodu terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do powierzchniowej eksploatacji kopaliny ze złoża piaskowców kwarcowych do produkcji piasków szklarskich i formierskich „Piaskownica-Zajęczków Wschód” w ramach obszaru i terenu górniczego „Zajęczków”;
- 2) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułuje się w Rozdziale 3 szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu wyodrębnionego w obszarze objętym planem.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary osuwania się mas ziemnych ustalone na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) krajobrazy priorytetowe określane według przepisów odrębnych;
- 2) dla położonych w obszarze objętym planem fragmentów udokumentowanych złóż piaskowców kwarcowych do produkcji piasków szklarskich i formierskich „Piaskownica-Zajęczków Wschód” i „Zajęczków”, obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem innym niż eksploatacja, na warunkach określonych w koncesji;
- 3) w obszarze objętym planem występują:
 - a) fragment terenu górniczego „Zajęczków” ustanowionego decyzją Nr 10/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 3 czerwca 1997 r., zmienioną decyzją Nr DG/PT.IV-7412/2/25/05 z dnia 13 grudnia 2005 r., którego granice wskazano na rysunku planu,
 - b) fragment obszaru górniczego „Zajęczków” ustanowionego decyzją, o której mowa w lit. a, którego granice wskazano na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obejmujące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz związane z eksploatacją i przeróbką kopaliny ze złoża;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 6) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 7) obowiązuje ograniczenie powierzchniowej emisji pyłu z wydobywania kopaliny oraz transportu i magazynowania surowców;
- 8) eksploatacja kopalin, obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń technologicznych nie może powodować oddziaływań (w zakresie emisji substancji do powietrza) wyrażającego się opadem substancji pyłowych o intensywności przekraczającej, na terenach położonych poza obszarem, wielkości określonych w przepisach odrębnych, jako wartości odniesienia;
- 9) oddziaływanie akustyczne generowane sposobem zagospodarowania i użytkowania obszaru nie może przekraczać na terenach chronionych akustycznie dopuszczalnych wartości równoważnego poziomu hałasu określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w celu ochrony przed hałasem należy utrzymywać maszyny oraz obiekty i urządzenia technologiczne w dobrym stanie technicznym;
- 11) w celu ochrony ziemi należy wykorzystać warstwy próchnicze gleb występujących w zdejmowanym nakładzie dla potrzeb rolniczych bądź do rekultywacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 12) prace wydobywcze oraz formowanie i użytkowanie tymczasowych zwałowisk nadkładu oraz skarp, sposób gromadzenia i odprowadzania wód wraz z pracami rekultywacyjnymi nie mogą powodować zmian stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;
- 13) obowiązuje zakaz sztucznego obniżania zwierciadła wód podziemnych w celu wydobycia kopaliny;
- 14) ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 – Niecka Łódzka obowiązuje:
 - a) zakaz prowadzenia działalności, która może spowodować zanieczyszczenie gruntu lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
 - b) nakaz stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji inwestycji;
- 15) teren wyodrębniony w obszarze objętym planem nie jest klasyfikowany pod względem akustycznym zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu formułuje się w Rozdziale 3 szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu wyodrębnionego w obszarze objętym planem.

§ 9. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem nie występują: obiekty wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne, ani obiekty dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: nie występują tereny uznane w studium za obszary przestrzeni publicznych oraz nie występują tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania poszczególnych terenów i kształtowania zabudowy: zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady i warunki w zakresie scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 2) ze względu na ustalone przeznaczenie terenu wyodrębnionego w obszarze objętym planem odstępuje się od określania szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości.

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się następujący sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów służących eksploatacji kopaliny ze złoża, na czas określony w przepisach odrębnych;
- 2) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem budowli służących eksploatacji kopaliny ze złoża lub obsługi tej eksploatacji, na czas określony w przepisach odrębnych.

§ 15. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru będzie realizowana poprzez układ technologicznych dróg (nieoznaczonych na rysunku planu) powiązanych z układem dróg wewnętrznych i technologicznych kopalni prowadzącej eksploatację powierzchniową w północnej części obszaru i terenu górniczego „Zajączków” (poza obszarem objętym planem), łączącym się z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogę gminną relacji Syski - Sepno Radonia (położoną poza obszarem objętym planem);

- 2) dopuszcza się zaspokojenie potrzeb parkingowych w minimalnej ilości 2 stanowisk na każdych 10 zatrudnionych, poza obszarem objętym planem, przewidzianym do celów wydobywczych, w ramach istniejącego zaplecza kopalni, o której mowa w pkt 1.

§ 16. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) nie przewiduje się zaopatrzenia obszaru w wodę do celów gospodarczo-bytowych,
 - b) zabezpieczenie przeciwpożarowe obszaru poprzez rozbudowę sieci w istniejącej kopalni;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się: nie przewiduje się wyposażenia obszaru w zakresie odprowadzania ścieków bytowych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych, roztopowych i kopalnianych ustala się: odprowadzenie wód poprzez infiltrację do gruntu, ze względu na wysoką przepuszczalność złoża nie ustala się obowiązku lokalizacji systemu odwadniającego wyrobisko;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć średniego i niskiego napięcia zlokalizowane poza obszarem objętym planem oraz stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV, słupowe i wewnętrzne,
 - b) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla jej potrzeb działki, o minimalnych wymiarach 6,0 x 5,0 m dla stacji wewnętrznej (nie dotyczy stacji kontenerowych nie związanych trwale z gruntem) oraz 3,0 x 2,0 m dla stacji słupowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz i energię cieplną ustala się: nie przewiduje się zaopatrzenia w gaz i energię cieplną;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne ustala się:
 - a) nie przewiduje się realizacji sieci i zaopatrzenia w stacjonarne łącza,
 - b) wykorzystanie infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami: obowiązuje gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności wydobywczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – warunki zagospodarowania terenu

§ 17. Dla terenu górnictwa i wydobywania oznaczonego symbolem 1G ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobywania;
- 2) warunki zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie terenu w formie eksploatacji powierzchniowej kopaliny ze złoża piaskowców kwarcowych do produkcji piasków szklarskich i formierskich „Piaskownica-Zajęczków Wschód” poprzez mechaniczne urabianie bez użycia materiałów wybuchowych,
 - b) zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a, będzie stanowić funkcjonalną część kopalni zlokalizowanej w północnej części obszaru i terenu górnictwa „Zajęczków” (poza obszarem objętym planem),
 - c) w ramach zagospodarowania terenu:
 - dopuszcza się: zwałowiska zewnętrzne i wewnętrzne, tymczasowe obiekty budowlane i urządzenia technologiczne związane z działalnością górnictwem i eksploatacją udokumentowanego złoża, wały ochronne mające na celu ochronę przyległych terenów, technologiczne drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - należy zabezpieczyć funkcjonalno-przestrzenne powiązania z kopalnią, o której mowa w lit. b, w zakresie: obsługi komunikacyjnej zewnętrznej i wewnętrznej, zaplecza socjalno-administracyjnego, zabezpieczenia miejsc postojowych dla pracowników,

- istniejącą drogę gospodarczą, pełniącą funkcję dojazdu do lasów i gruntów rolnych, przeznacza się do likwidacji,

d) obowiązuje prowadzenie eksploatacji kopaliny:

- zgodnie z przepisami odrębnymi, warunkami określonymi w udzielonej koncesji oraz planie ruchu zakładu górniczego,
- zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki złożem i ochroną środowiska,
- przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa powszechnego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa ruchu oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego w odkrywkowych zakładach górniczych,
- przy zachowaniu filara ochronnego dla terenów sąsiednich nie objętych wydobyciem,
- w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości,

e) obowiązuje zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych służących eksploatacji kopaliny ze złoża lub obsługi tej eksploatacji,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

g) po zakończeniu działalności wydobywczej dopuszcza się wykorzystanie wyrobiska do składowania materiałów pobudowlanych obojętnych oraz ziemi z wykopów,

h) po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązuje likwidacja tymczasowych obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża i urządzeń technicznych oraz rekultywacja terenu pozwalająca na odtworzenie naturalnych w danym środowisku form morfologicznych i krajobrazowych, w oparciu o określony kierunek rekultywacji,

i) przed przystąpieniem do rekultywacji przedsiębiorca zobowiązany jest do uzyskania stosownej decyzji określającej kierunek i termin wykonania rekultywacji, a po zakończeniu pełnego zakresu robót rekultywacyjnych do uzyskania decyzji uznającej rekultywację za zakończoną;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §15,

b) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §16.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 18. Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla terenu górnictwa i wydobywania oznaczonego symbolem G – 20%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

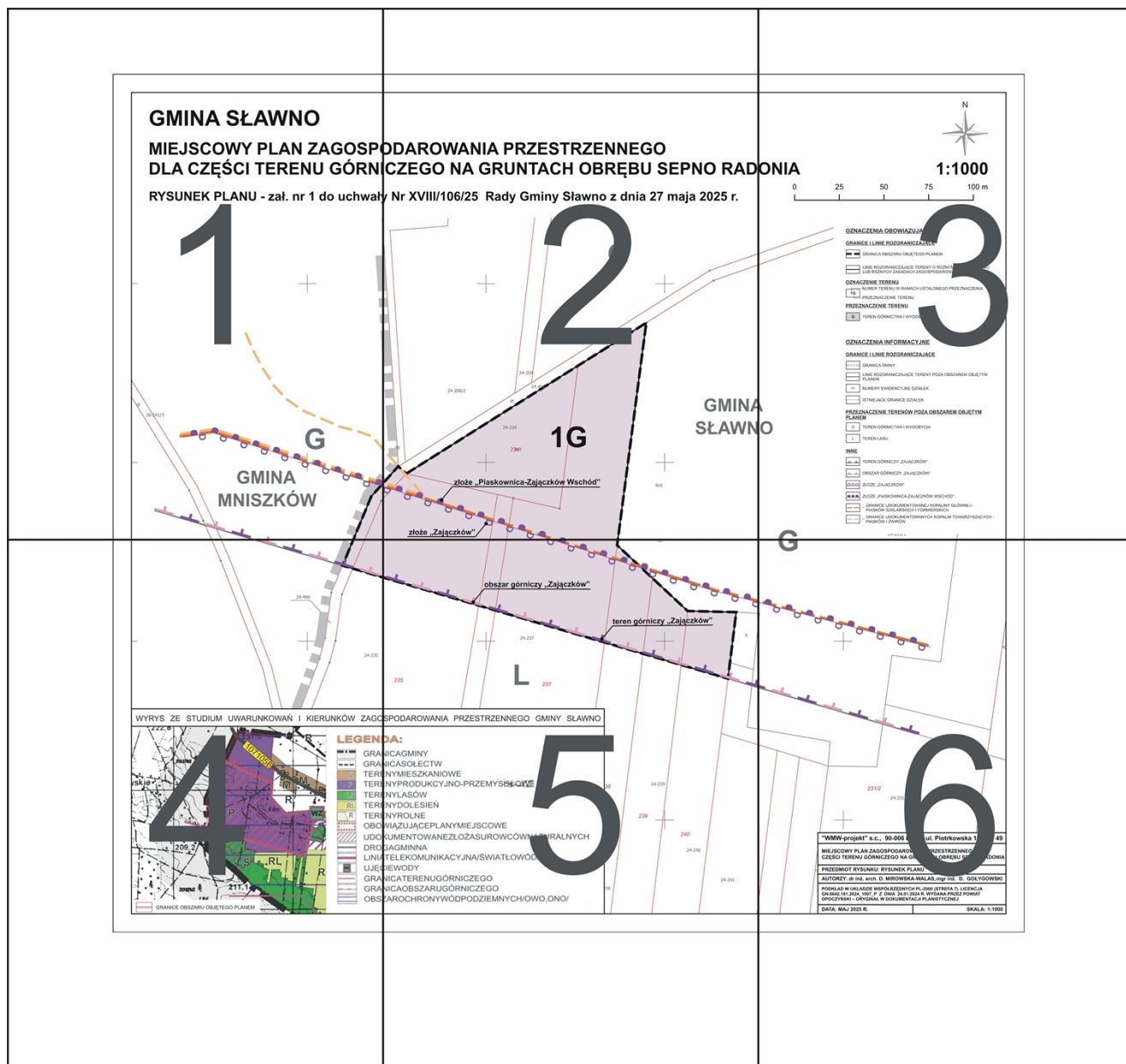
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Zdulski

z dnia 27 maja 2025 r.

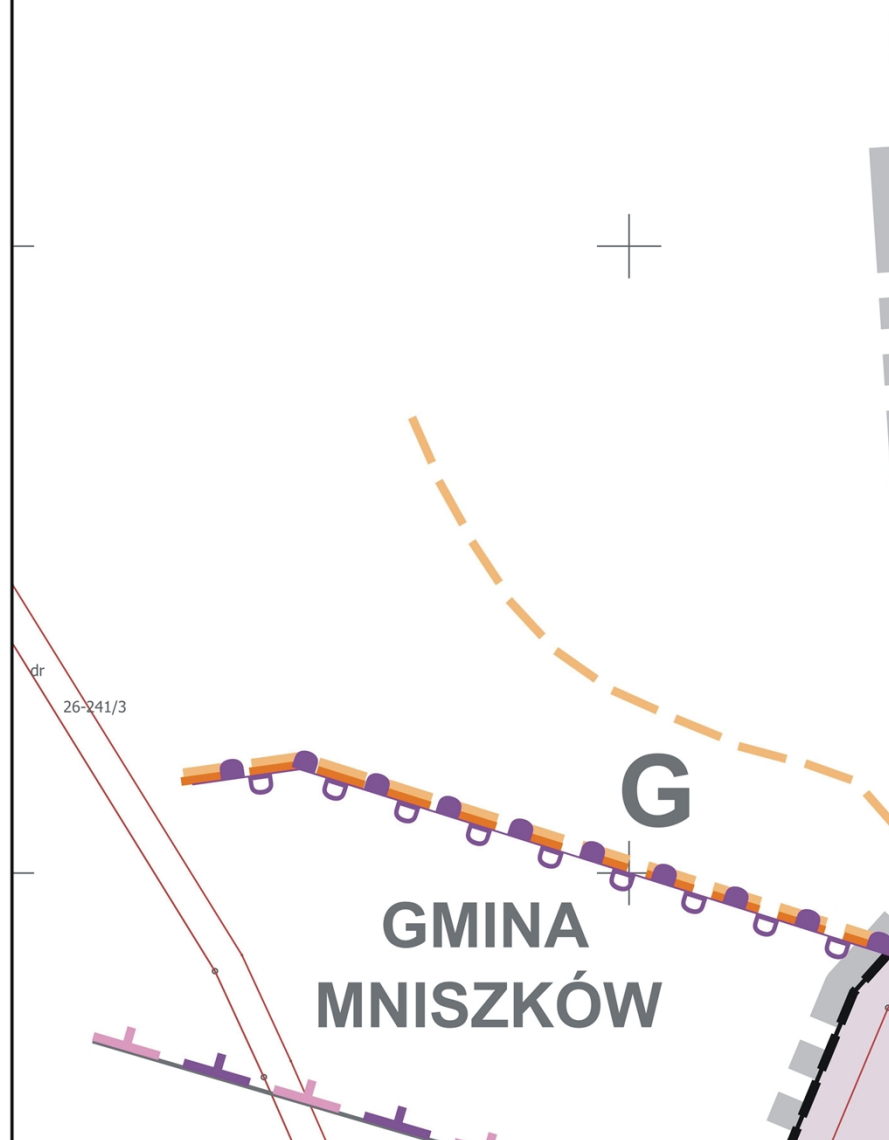
Rysunek planu w skali 1:1000



GMINA SŁAWNO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI TERENU GÓRNICZEGO

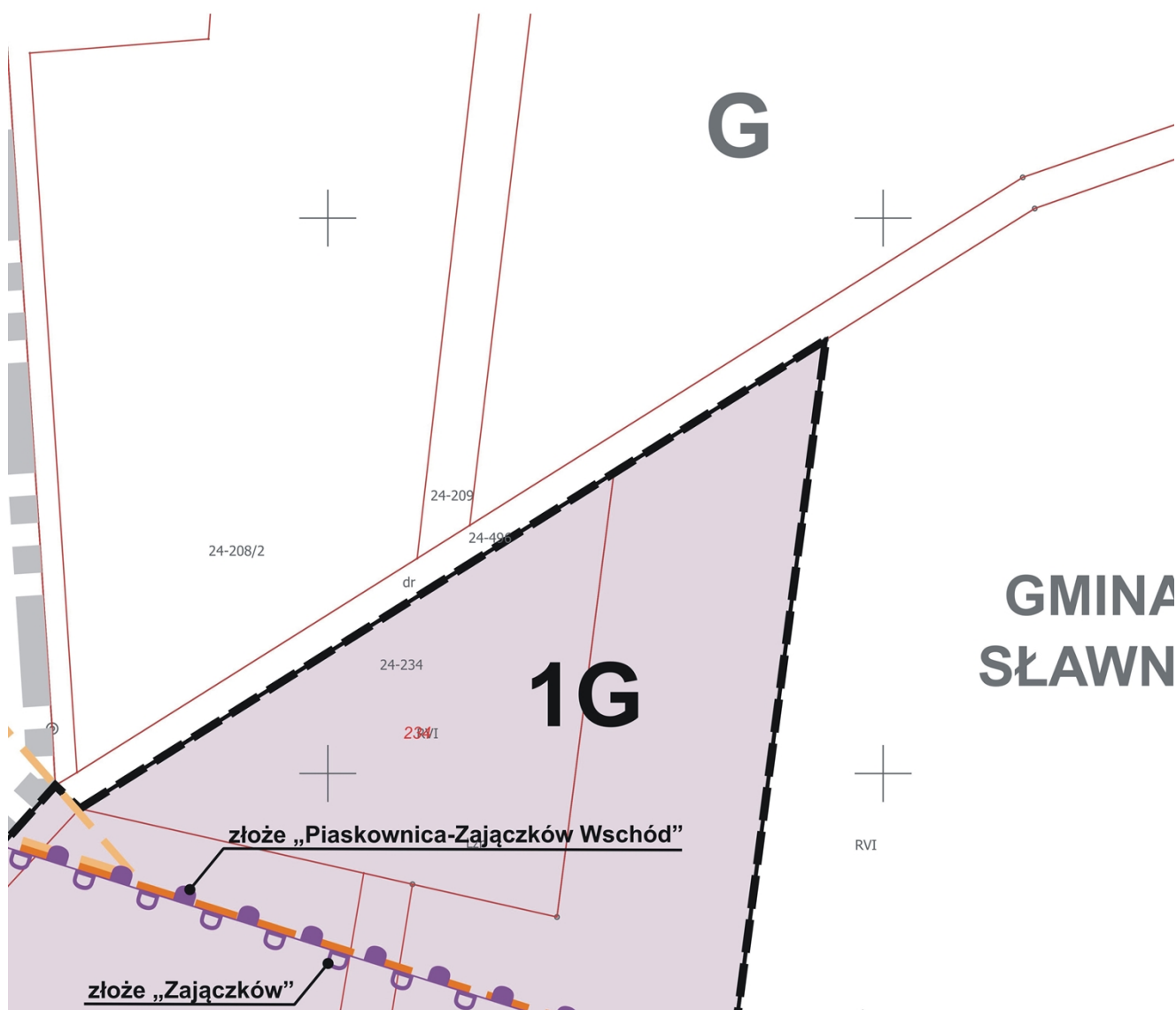
RYSUNEK PLANU - zał. nr 1 do uchwały



Rysunek planu - fragment nr 1

ODDAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZEGO NA GRUNTACH OBREBU SEPNO RAD

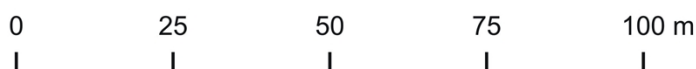
y Nr XVIII/106/25 Rady Gminy Sławno z dnia 27 maja 2025 r.



Rysunek planu - fragment nr 2

ONIA

1:1000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE TERENU



NUMER TERENU W RAMACH USTALONEGO PRZEZNACZENIA



PRZEZNACZENIE TERENU

PRZEZNACZENIE TERENU



TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE



GRANICA GMINY



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM OBJĘTYM
PLANEM



NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK



ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK

PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM



TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA



TEREN LASU

INNE



TEREN GÓRNICZY „ZAJĄCZKÓW”



OBSZAR GÓRNICZY „ZAJĄCZKÓW”



ZŁOŻE „ZAJĄCZKÓW”



ZŁOŻE „PIASKOWNICA-ZAJĄCZKÓW WSCHÓD”:



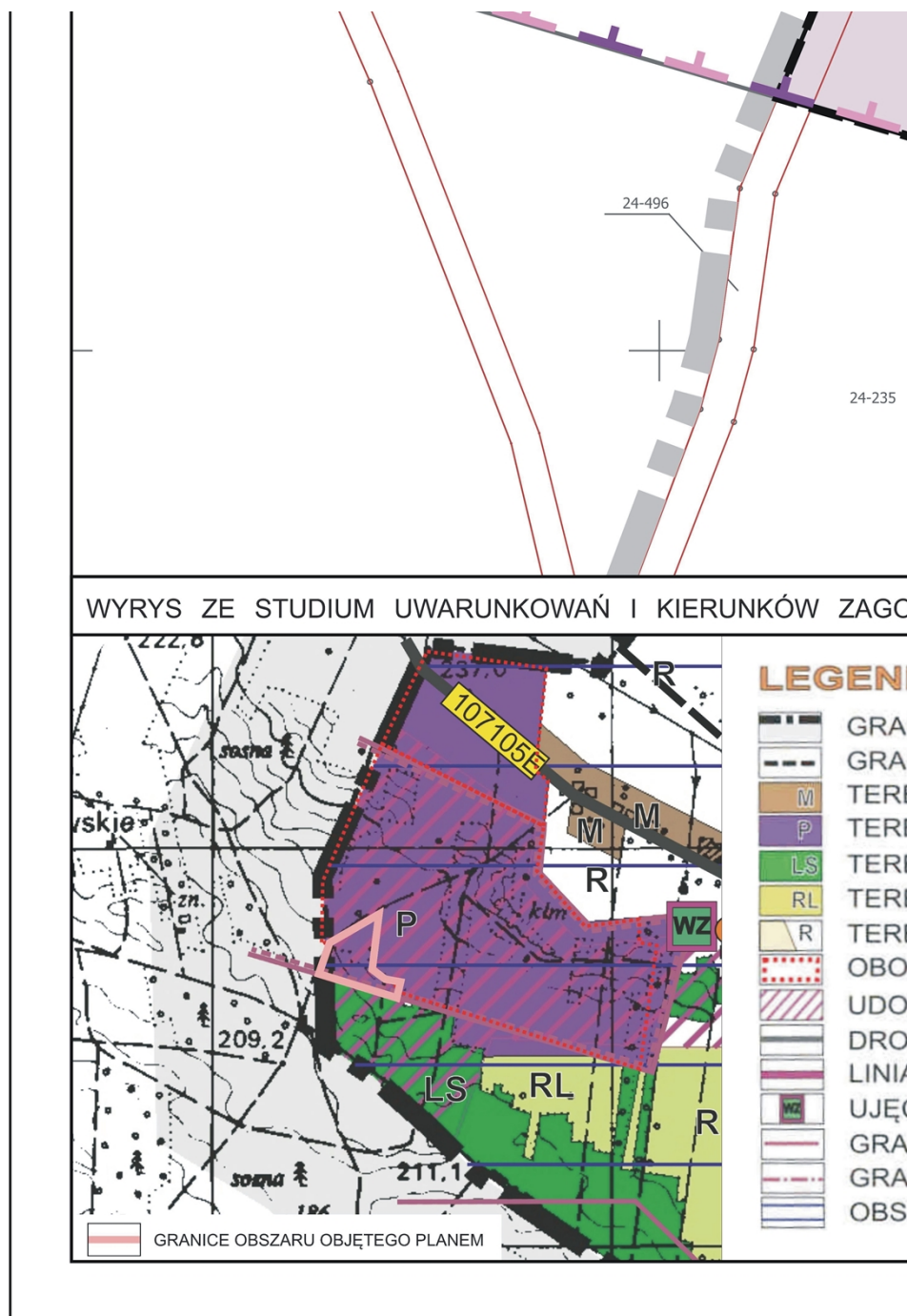
— GRANICE UDOKUMENTOWANEJ KOPALINY GŁÓWNEJ -
PIASKÓW SZKLARSKICH I FORMIERSKICH



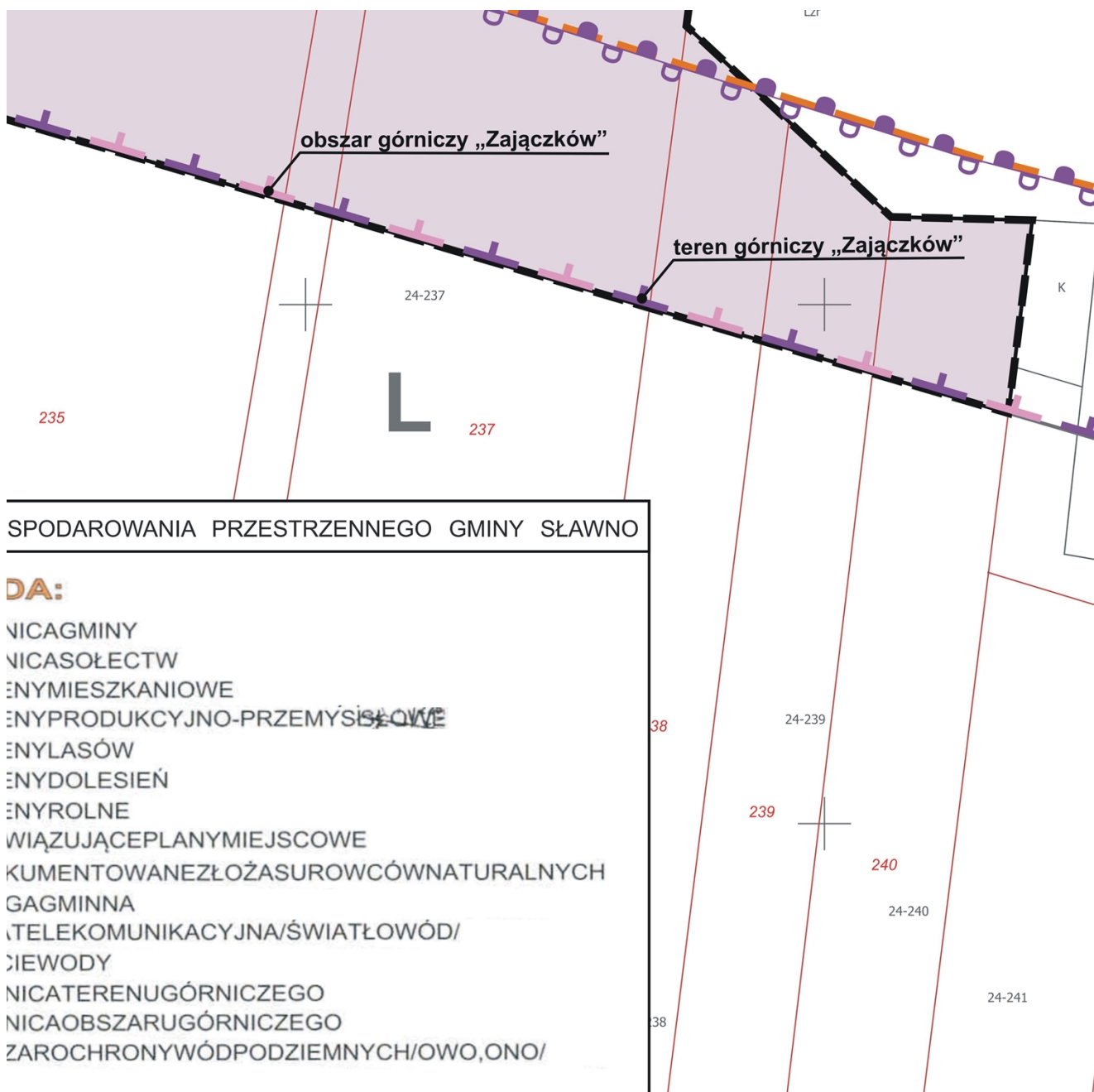
— GRANICE UDOKUMENTOWANYCH KOPALIN TOWARZYSZĄCYCH -
PIASKÓW I ŻWIWÓW

47-431/1

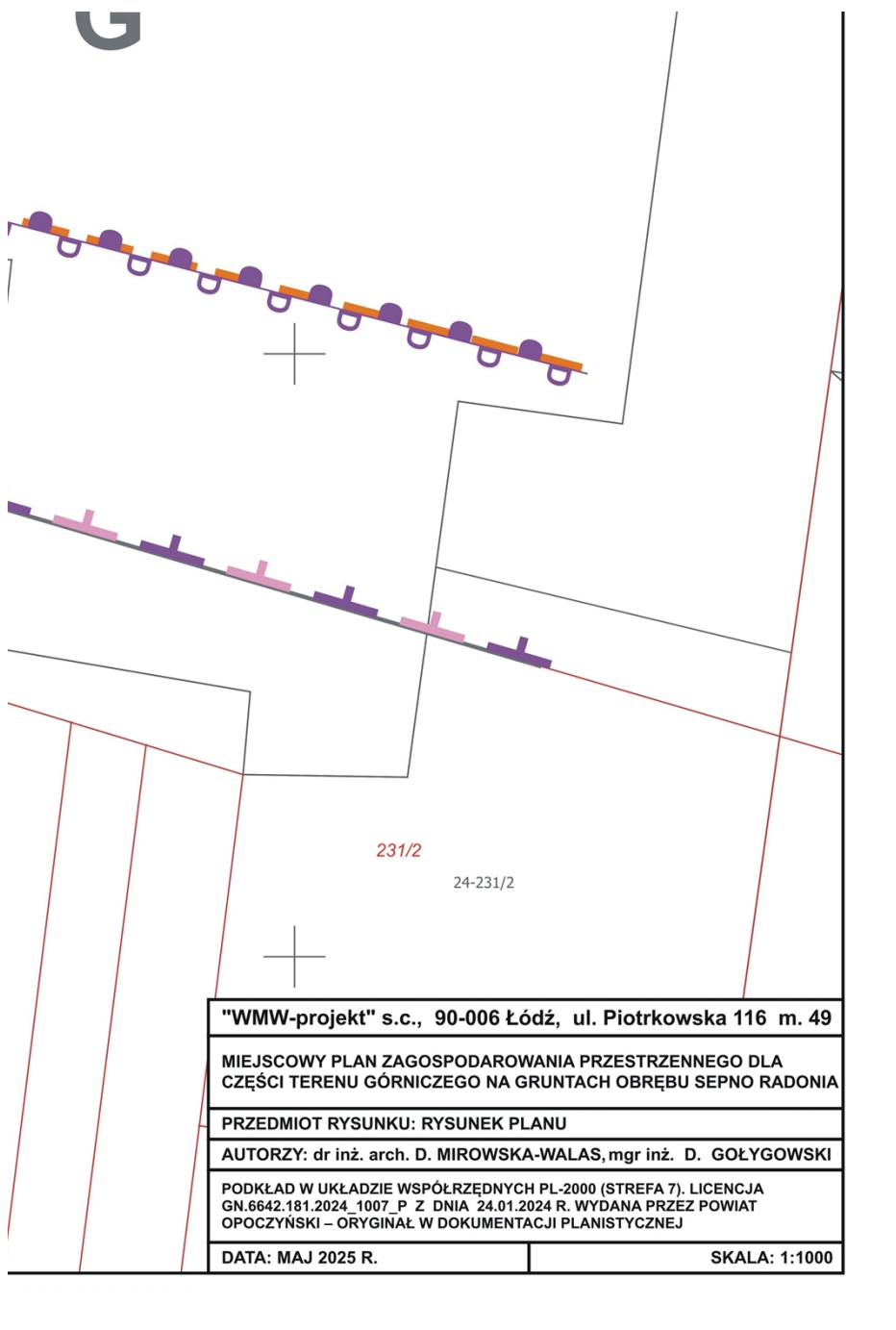
Rysunek planu - fragment nr 3



Rysunek planu - fragment nr 4



Rysunek planu - fragment nr 5



Rysunek planu - fragment nr 6

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu

L.p.	Nr uwagi do planu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
							Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Niniejszy załącznik sporządzono na podstawie obowiązujących przepisów prawnych, w tym przede wszystkim: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 356), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.).

Koszty związane z realizacją ustaleń przedmiotowego planu nie będą obciążać budżetu gminy ponieważ na analizowanym obszarze nie wyznacza się nowych dróg ani innych inwestycji celu publicznego realizowanych z środków budżetowych, a cały obszar posiada zapewnioną obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Niniejszy plan ma na celu przede wszystkim określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla umożliwienia rozwoju eksploatacji udokumentowanych złóż surowców szklarskich „Piaskownica-Zajączków E” (kopalina główna) i „Zajączków” oraz udokumentowanego złoża piasków i żwirów „Piaskownica-Zajączków E” (kopalina towarzysząca) w granicach obszaru objętego planem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/106/25

Rady Gminy Sławno

z dnia 27 maja 2025 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 (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Niniejsze uzasadnienie do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego na gruntach obrębu Sepno Radonia, gm. Sławno, sporządza się na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688).

Przedmiotowa uchwała, do której sporządza się niniejsze uzasadnienie, dotyczy zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, którego granice szczegółowo określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Nr LXVI/394/23 Rady Gminy Sławno z dnia 13 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego na gruntach obrębu Sepno Radonia, gm. Sławno.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla umożliwienia rozwoju eksploatacji udokumentowanego złoża piaskowców kwarcowych do produkcji piasków szklarskich i formierskich „Piaskownica-Zajęczków Wschód” (kopalina główna: piaskowce kwarcowe piaskowce do produkcji piasków szklarskich i formierskich, kopalina towarzysząca: piaski budowlane), w tym dla potrzeb wykonania zbocza nadkładowego i zachowania pasów ochronnych od wyrobiska, w granicach obszaru objętego planem;
- zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w ramach dalszej eksploatacji złoża piaskowców, o którym mowa powyżej, zgodnie z zapisami koncesji i wykonania uprawnień (praw i obowiązków) przedsiębiorcy określonych w koncesji, przy zapewnieniu bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.

Zakres sporządzonego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, wnioski złożone przez instytucje i wynikające z treści uzyskanych uzgodnień i opinii, jak również odpowiada przyszłym zamierzeniom inwestycyjnym.

Obecnie w granicach opracowania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno przyjętego uchwałą Nr LI/365/14 Rady Gminy Sławno z dnia 29 października 2014 r. i zmienionego uchwałą Nr XLII/256/22 Rady Gminy Sławno z dnia 26 stycznia 2022 r.

Zgodnie z powyższym, w obszarze objętym planem wyznaczono teren górnictwa i wydobywania oznaczony symbolem 1G, dla którego ustalono zagospodarowanie terenu w formie eksploatacji

powierzchniowej kopaliny ze złoża piaskowców kwarcowych do produkcji piasków szklarskich i formierskich „Piaskownica-Zajączków Wschód”, Teren stanowić będzie integralną część funkcjonalną istniejącej kopalni zlokalizowanej w północnej części obszaru i terenu górniczego „Zajączków” (poza obszarem objętym planem), dla której będzie stanowić rezerwę rozwojową w postaci wyrobiska. Obszar i teren górniczy „Zajączków”, w granicach którego funkcjonuje kopalnia, położony jest częściowo na terenie gminy Sławno i częściowo na terenie gminy Mniszków oraz niemal w całości objęty jest ustaleniami obowiązujących miejscowych planów. Z tego względu, a także dla ochrony złoża zasadne jest sporządzenie niniejszego planu dla pozostałej części ww. obszaru i terenu górniczego, dotychczas nieobjętej miejscowym planem.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z:

- art. 1 ust. 2, 3, 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej oraz zasady kształtowania przestrzeni publicznych i rozmieszczenia inwestycji celu publicznego określono w §7-§10 tekstu planu.

Szczegółowe analizy dotyczące ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz elementów środowiska kulturowego, bezpieczeństwa ludności, zostały przeprowadzone w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940), która jest przedmiotem opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Opocznie. W prognozie przeanalizowano ustalone w planie zagospodarowanie i określono jego możliwy wpływ na poszczególne komponenty środowiska. Inwestycja polegająca na dalszej eksploatacji powierzchniowej złoża i jej obsługi powinna obligatoryjnie respektować wszelkie obostrzenia zawarte w obowiązujących przepisach oraz spełniać normy środowiskowe, tak by jej oddziaływanie na środowisko przyrodnicze było jak najmniejsze.

Plan przyjmuje ochronę zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz mienia, między innymi poprzez ustalenie zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, obowiązku stosowania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, ograniczenia powierzchniowej emisji pyłu z wydobywania kopaliny oraz transportu i magazynowania surowców oraz szeregu innych zapisów mających na celu dotrzymanie norm określonych w planie i przepisach odrębnych.

Teren nie jest klasyfikowany pod względem akustycznym.

Plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni, czego odzwierciedleniem jest określenie stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, służącej pobraniu opłaty tzw. renty planistycznej.

Ustalenia planu nie będą wpływać na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych i tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

Obsługa komunikacyjna kopalni realizowana będzie poprzez układ technologicznych dróg wewnętrznych powiązanych z wewnętrznym układem kopalni prowadzącej eksploatację powierzchniową w północnej części obszaru i terenu górniczego „Zajączków”, łączącym się z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogę gminną relacji Syski - Sepno Radonia. Obsługa sieci infrastruktury technicznej będzie odbywała się w analogiczny sposób od strony ww. istniejącej kopalni.

Plan zabezpiecza potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej w niezbędnym zakresie dostosowanym do planowanego zagospodarowania (§16 tekstu planu).

Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem planu prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem udziału społeczeństwa (ogłoszenie, obwieszczenie, zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu – w formie tradycyjnej oraz przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wyłożenie do publicznego wglądu, umożliwienie składania wniosków i uwag do planu m. in. z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej).

Przy ustalaniu przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i korzystania z wyznaczonego terenu wzięto pod uwagę interes publiczny i prywatny, w tym ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie złożono uwag. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sławno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Projektowane zagospodarowanie nie wymaga zapewnienia mieszkańcom możliwości wykorzystania publicznego transportu zbiorowego. Funkcjonowanie planowanego zagospodarowania nie wymaga rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

- art. 15 ust. 1, pkt 2, 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzoną uchwałą Nr XXXIX/295/17 Rady Gminy Sławno z dnia 31 sierpnia 2017 r. W ww. analizie wskazano możliwość sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb inwestycyjnych.

W swojej treści merytorycznej obecny projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy stwierdzić, iż realizacja jego ustaleń nie będzie generować kosztów, które będą obciążać budżet gminy z tytułu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Wpływy do budżetu gminy będą wynikać z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości (gruntów) związanego z ustalonym

przeznaczeniem, a także z tytułu opłaty eksploatacyjnej związanej z powiększeniem zasięgu kopalni. Powyższe potwierdza prognoza skutków finansowych oraz załącznik nr 3 do przedmiotowej uchwały.

Sposób realizacji zapisanych w projekcie planu inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania określa załącznik nr 3 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie, a oszacowanie prognozowanych wydatków i wpływów do budżetu gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest sporządzony w trybie określonym w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dane przestrzenne o których mowa w ust. 2, utworzone dla przedmiotowego planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie. Przedmiotowe dane obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.