

UCHWAŁA NR
RADY GMINY UJSOŁY
z dnia 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły
w § 28 uchwały dotyczącym obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1371 ze zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami),

Rada Gminy Ujsoły
stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły
w § 28 uchwały dotyczącym obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
nie narusza ustaleń
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujsoły
(uchwała Rady Gminy Nr XXXVI/230/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r.),
rozstrzyga uwagi wniesione do projektu zmiany planu miejscowego,
oraz uchwała co następuje:

§ 1. 1. W uchwale Nr XX/157/2020 Rady Gminy Ujsoły z dnia 10 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2020 r. poz. 6701) § 28 otrzymuje zmienione brzmienie:

„ § 28. 1. Ustala się w obszarze planu miejscowego warunki zagospodarowania obszarów **zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**, które stanowią:

- 1) tereny osuwiska aktywnego – oznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 2) tereny osuwiska nieaktywnego - oznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 3) tereny zagrożone ruchami masowymi - oznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 4) tereny zbocza górskiego o nachyleniu powyżej 15° - nieoznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 5) skarpy o wysokości ponad 3 m oraz tereny bezpośrednio sąsiadujące z tymi skarpami - nieoznaczone na rysunku planu miejscowego.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy. Dopuszcza się bieżące utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej zabudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy. Na etapie projektu budowlanego przy ustalaniu warunków gruntowych i kategorii obiektu należy uwzględnić występowanie niekorzystnych zjawisk geologicznych (osuwisk). Zabrania się odprowadzania wód opadowych lub oczyszczonych ścieków do gruntu.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2-4 dopuszcza się zabudowę. Na etapie projektu budowlanego przy ustalaniu warunków gruntowych i kategorii obiektu należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych (osuwisk). Roboty budowlane nie powinny spowodować uaktywnienia lub powstania osuwiska. Zabrania się odprowadzania wód opadowych lub oczyszczonych ścieków do gruntu.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 5 należy zakres robót ziemnych ograniczyć do niezbędnych, zachować w miarę możliwości istniejące na skarpie drzewa, oraz odpowiednio zabezpieczyć i odwodnić skarpe.”

2. Pozostała treść planu miejscowego, w tym rysunek, nie ulega zmianie.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ujsoły.

§ 4. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodnicząca Rady

Uzasadnienie

W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), przedstawia się do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły w § 28 uchwały dotyczącym obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Przystąpienie do sporządzania niniejszej zmiany planu miejscowego nastąpiło na podstawie uchwały Rady Gminy Ujsoły nr XXIX/230/2021 z dnia 15 września 2021 r.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty uchwałą Rady Gminy Ujsoły nr XX/157/2020 Rady Gminy Ujsoły z dnia 10 września 2020 r. (publik. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 17 września 2020 r. poz. 6701). W § 28 uchwały ustalono w obszarze planu warunki zagospodarowania obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, które stanowią w szczególności: tereny osuwiska aktywnego, tereny osuwiska nieaktywnego i tereny zagrożone ruchami masowymi - oznaczone na rysunku planu miejscowego.

W terenach osuwiska aktywnego zakazano zabudowy, dopuszczono bieżące utrzymanie istniejącej zabudowy bez prawa remontu, oraz dopuszczono remont istniejącej zabudowy zabytkowej.

W terenach osuwiska nieaktywnego zakazano lokalizacji nowej zabudowy, dopuszczono bieżące utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej zabudowy, bez prawa rozbudowy.

W terenach zagrożonych ruchami masowymi stwierdzono skomplikowane warunki gruntowe. W terenach tych ustalono, że przepisy dotyczące ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych stosuje się odpowiednio, a roboty budowlane dopuszczono wyłącznie pod warunkiem, że nie spowodują uaktywnienia lub powstania osuwiska. Powyższy zapis oznacza, że przed uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestor powinien zlecić uprawnionemu geologowi wykonanie badań podłoża. W dokumentacji geologiczno-inżynierskiej geolog stwierdza, czy projektowana zabudowa nie spowoduje osuwania się mas ziemnych, oraz wskazuje techniczne środki zabezpieczające. W przypadku negatywnej opinii geologa, pozwolenie na budowę nie może być wydane.

Celem powyższych ustaleń w obowiązującym planie miejscowym jest ochrona bezpieczeństwa publicznego w zakresie zdrowia i życia mieszkańców oraz mienia. Osuwiska należą do najniebezpieczniejszych i najczęściej występujących geozagrożeń na terenie Polski. Powodują zniszczenia w infrastrukturze, uprawach, drzewostanie oraz ogólną degradację terenów objętych ruchami masowymi ziemi. Osuwiska co roku przynoszą ogromne straty, ale przede wszystkim zagrażają bytowi, a nawet życiu mieszkańców. Jak niszczycielskie mogą być ruchy masowe ziemi pokazał rok 2010, kiedy po obfitych opadach w trzech województwach na południu kraju uaktywniło się ponad 1300 osuwisk. Zniszczeniu lub uszkodzeniu uległo wówczas ponad tysiąc domów, zniszczona została także infrastruktura komunikacyjna. Najbardziej zagrożony jest rejon karpacki. Na tym terenie, stanowiącym zaledwie kilka procent powierzchni kraju, występuje ponad 90 proc. wszystkich osuwisk w Polsce. W obliczu tego zagrożenia geolodzy prowadzą intensywne działania w ramach Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej (SOPO). System powstał w 2006 roku, by skutecznie zapobiegać zniszczeniom infrastruktury budowlanej i komunikacyjnej. Projekt jest realizowany przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy. Pierwszym z zadań Projektu jest szczegółowe rozpoznanie terenów zagrożonych i ich dokumentacja. Geolodzy z Centrum Geozagrożeń PIG-PIB oraz kilkunastu firm geologicznych w trzech południowych województwach (śląskim, małopolskim, podkarpackim) zlokalizowali i zinwentaryzowali już ponad 70 tys. osuwisk i ponad 6,5 tys. terenów zagrożonych. Informacje zbierane przez pracowników Centrum Geozagrożeń i współpracujących firm trafiają do bazy danych SOPO (z której są udostępniane w internetowej aplikacji), a także do samorządów. W kolejnych krokach, mapa osuwisk i terenów zagrożonych stanowi punkt wyjścia do opracowania map podatności osuwiskowej oraz map zagrożenia i ryzyka osuwiskowego. Wszystkie dane dostarczane przez geologów są podstawą racjonalnego planowania zabudowy oraz stosowania właściwych

zabezpieczeń na terenach potencjalnie zagrożonych osuwiskami. Pozwala to na ograniczenie szkód materialnych, a także wczesne ostrzeganie mieszkańców terenów zagrożonych. Efektem projektu SOPO jest zatem redukcja ryzyka osuwiskowego.

Zapisy w obecnie obowiązującym planie miejscowym wprowadzono na podstawie Mapy Osuwisk i Terenów Zagrożonych Ruchami Masowymi, Skala 1:10 000, Gmina Ujszoły (Aleksander Biel, dr Dariusz Grabowski, Jarosław Kaczorowski, Tadeusz Kołecki, Paweł Kwecko, dr Jacek Rubinkiewicz, Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2012). Opracowanie to zostało sporządzone w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) i zostało oficjalnie przekazane Gminie Ujszoły przez Ministra Środowiska. We wnioskach objaśnień do tego pracowania sformułowano następujące zalecenia dotyczące planowania przestrzennego:

Osuwiska aktywne charakteryzują się zwykle wyraźną i czytelną rzeźbą w postaci nabrzemień i garbów na powierzchni terenu, skarp, czasem szczelin oraz zerw w darni. Dodatkowo mogą na ich terenie występować zagłębienia bezodpływowe, torfy i małe zbiorniki wodne. Osuwający się materiał może powodować pękanie i przemieszczanie budynków, obrywanie fragmentów dróg oraz uszkodzenia linii energetycznych, telefonicznych, gazociągów, wodociągów i studni. Z tego względu są to obszary, które nie nadają się pod budownictwo w tym również budowanie wszelkiego rodzaju infrastruktury. Na obszarach osuwisk aktywnych występują lub będą występować stale zniszczenia powodujące straty materialne. Podjęcie próby stabilizacji — szczególnie dużych osuwisk — jest niezwykle kosztowne, a stabilizacja tylko ich części może nie przynieść oczekiwanych efektów.

Za osuwiska okresowo aktywne uważane są takie, które nie są obecnie aktywne i nie były aktywne w czasie ostatnich 5 lat, ale uaktywniały się w okresie 5–50 lat. Istnieje jednak duże prawdopodobieństwo ich częściowego lub całkowitego uaktywnienia, stąd mogą stwarzać potencjalne niebezpieczeństwo. Na tych obszarach nie zaleca się lokalizowania nowych inwestycji w planach zagospodarowania przestrzennego, choć po wykonaniu szczegółowych badań geologicznych i geologiczno-inżynierskich możliwa jest weryfikacja dotychczas przeprowadzonych badań terenowych, która może dać podstawę do lokalizacji budownictwa lekkiego. Osuwiska nieaktywne obejmują obszary, na których w ciągu ostatnich co najmniej 50 lat nie stwierdzono śladów osuwania. Na terenach tych może jednak dojść w pewnych okolicznościach do – zwykle częściowego – uaktywnienia procesów osuwiskowych. Dlatego również na takich obszarach należy ograniczać budownictwo, a każde pozwolenie na budowę powinno być poprzedzone wykonaniem dokumentacji geologiczno-inżynierskiej precyzującej warunki podłoża.

Na terenie gminy Ujszoły wyznaczono 6 terenów zagrożonych ruchami masowymi. Budownictwo na tych terenach może być dopuszczone, ale zaleca się wykonanie wcześniejszej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej i spełnienie zawartych w niej zaleceń.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określenie granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych stanowi obowiązkowy zakres planu miejscowego. Uchwalenie planu bez tych elementów jest niemożliwe. Zapisy w obowiązującym planie miejscowym zostały zaopiniowane bez uwag przez Starostę Żywieckiego (geologa powiatowego) w trakcie sporządzania planu.

W związku licznymi wnioskami właścicieli nieruchomości po wejściu w życie obowiązującego planu miejscowego, Gmina Ujszoły skierowała zapytanie dotyczące jednego z osuwisk nieaktywnych we wsi Sobkówka do Centrum Geozagrożeń w Państwowym Instytucie Geologicznym – Państwowym Instytucie Badawczym w Warszawie. W piśmie z dnia 19.07.2021 r. Centrum Geozagrożeń stwierdziło w szczególności, że: *restrykcyjne zapisy w planach zagospodarowania są po części uzasadnione, gdyż każde (nawet nieaktywne) osuwisko może się uaktywnić w trudnym do przewidzenia czasie. Ograniczenie zabudowy na osuwiskach jest jedynym skutecznym sposobem ograniczenia ryzyka osuwiskowego. Jednak w niektórych przypadkach należałoby wykonać analizę zysków i strat takich zapisów. Część gmin dopuszcza możliwość zabudowy osuwisk (szczególnie nieaktywnych) pod warunkiem, że nowa inwestycja nie wpłynie negatywnie na stateczność stoku – konieczne jest wtedy wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej. Wynika to z rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i*

Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r.(...) Gmina Ujszoły w ramach projektu SOPO kartowana była w 2010 r. Obecnie istnieją coraz lepsze metody badań i rozpoznawania osuwisk. (...) Dokładne określenie lub korekta granic osuwiska są możliwe tylko po wykonaniu terenowego kartowania geologicznego. Należy mieć na uwadze, że ostatnie ruchy na osuwiskach nieaktywnych miały miejsce co najmniej 50 lat temu, a niektóre osuwiska nie uaktywniły się od tysięcy lat. Dlatego rzeźba osuwiskowa może być w dużej mierze zatarta.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że obowiązujące przepisy prawa i zasady wiedzy fachowej z zakresu geologii osuwisk pozostawiają Gminie pewien zakres swobody przy uznaniu, czy w terenach osuwiska nieaktywnego dopuścić zabudowę, czy też nie. W Gminie Ujszoły część terenów osuwiska nieaktywnego pokrywa się z terenami istniejącej zabudowy, gdzie dotąd nie stwierdzono katastrof budowlanych. Uzasadnione jest dopuszczenie tam nowej zabudowy pod warunkiem, że inwestycja nie wpłynie negatywnie na stateczność stoku. W zmienionych ustaleniach planu ujednolicono zapisy w terenach osuwiska nieaktywnego i terenach zagrożonych ruchami masowymi. Ustalono, że *na etapie projektu budowlanego przy ustalaniu warunków gruntowych i kategorii obiektu należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych (osuwisk). Roboty budowlane nie powinny spowodować uaktywnienia lub powstania osuwiska.*

Dodatkowo w terenach osuwisk aktywnych, gdzie również występuje nieliczna zabudowa (głównie drewniana i częściowo zabytkowa), uzasadnione jest dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy (nie tylko zabytkowej), przy zachowaniu tam zakazu rozbudowy, nadbudowy i zakazu nowej zabudowy. Ustalono jednak, że *na etapie projektu budowlanego przy ustalaniu warunków gruntowych i kategorii obiektu należy uwzględnić występowanie niekorzystnych zjawisk geologicznych (osuwisk).* Oznacza to, że w przypadku robót budowlanych, które zmieniają obciążenie gruntów, projektant powinien uwzględnić istniejące osuwisko.

Powyższy zapis został pozytywnie zaopiniowany przez geologa powiatowego działającego z upoważnienia starosty w piśmie nr WOŚ.644.23.2021 z dnia 21.12.2021 r. W piśmie tym geolog poinformował również, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463), w przypadku obiektów budowlanych trzeciej kategorii geotechnicznej (posadawianych w skomplikowanych warunkach gruntowych) oprócz wymaganej przepisami opinii geotechnicznej, należy wykonać dodatkowo dokumentację geologiczno-inżynierską (opracowaną na podstawie przepisów odrębnych), decydującą ostatecznie o możliwości i warunkach zabudowy terenu.

Nie zmieniono przeznaczenia terenów, ani zasięgu obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego.

Na podstawie art. 27 u.p.z.p. zmiany planu miejscowego dokonano w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. Zmienione ustalenia w planie miejscowym zostały uzgodnione i pozytywnie zaopiniowane przez wymagane organy.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1) Projekt zmiany planu miejscowego nie wpływa na ustalone w tym planie lub przepisach odrębnych:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego,

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków elektronicznych,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Zmiana planu miejscowego nie wpływa na ustalone w tym planie:

- inne obszary zagrożenia powodzią,
- strefy sanitarne cmentarza,
- pasy drogowe ani inne warunki, wskaźniki lub parametry zabudowy i zagospodarowania.

W trakcie sporządzania zmiany planu miejscowego została wykonana prognoza skutków oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Zarówno projekt planu, jak i prognoza zostały pozytywnie uzgodnione i zaopiniowane przez wymagane organy. W terminie od ... r. do ... r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu ... r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. ...

2) Sporządzając projekt zmiany planu miejscowego, Wójt Gminy zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W ustalonym terminie od ... r. do ... r. nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy:

Rada Gminy Ujsoły przyjęła uchwałę Nr XVIII/156/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z tą uchwałą, studium jest aktualne i nie wymaga zmiany.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Sporządzono Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która wykazuje brak wpływu na wydatki i przychody w budżecie gminy Ujsoły. Nie przewiduje się negatywnego wpływu uchwalenia zmiany planu miejscowego na finanse publiczne.

4. Brak naruszenia ustaleń studium.

Projekt zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujsoły przyjętego uchwałą Rady Gminy Nr XXXVI/230/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r. Analizę i oświadczenie w tym zakresie włączono do dokumentacji planistycznej.

5. Zgoda rolna i leśna.

Projekt zmiany planu miejscowego nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele. Oświadczenie w tym zakresie włączono do dokumentacji planistycznej.

Urbanista, mgr inż. arch. Marcin Ulewicz