

Uchwała Nr ...
RADY MIEJSKIEJ W SUCHEDNIOWIE
z dnia ...

**w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru kopalni „Baranów” w Suchedniowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609, ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 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 ze zm.) w zw. z art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 336/LI/2022 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 14 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru kopalni „Baranów” w Suchedniowie, po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów, zatwierdzonego uchwałą Nr 36/V/98 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 16 czerwca 1998 r. wraz ze zmianami, Rada Miejska w Suchedniowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru kopalni „Baranów” w Suchedniowie, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone zostały na rysunku planu.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3;
- 5) zbioru danych przestrzennych, stanowiącego załącznik nr 4.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu do 12°;
- 2) granicy obszaru objętego planem – należy przez to rozumieć oznaczenie granicy obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) miejscach do parkowania – należy przez to rozumieć miejsca postojowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu

oraz w tekście planu, poza którą nie można budować:

- a) budynków, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, zadaszeń dojsć do budynków,
 - b) budowli za wyjątkiem: budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych, zbiorników na deszczówkę;
- 5) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć zapewnienie dostępu do drogi publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;
 - 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 7) urządzeniach lokalnych – należy przez to rozumieć przyłącza, indywidualne ujęcia wody, zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, przydomowe oczyszczalnie ścieków, sytuowane z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - 8) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny górnictwa i wydobywania, oznaczone na rysunku planu symbolem G;
- 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem L;
- 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KR.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 110 kV;
- 5) wymiarowania;
- 6) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 7. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu, określające:

- 1) granice Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) granice Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz granice otuliny Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) granice obszaru Natura 2000 Lasy Suchedniowskie PLH260010
- 4) granice terenu górniczego „Baranów II”;
- 5) granice obszaru górniczego „Baranów II”;
- 6) granice udokumentowanego złoża kopalin - gliny ceramiczne kamionkowe "Baranów I".

Rozdział 2

Kształtowanie i ochrona ład przestrzennego

§ 8. W zakresie kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz stosowania w elewacji paneli z tworzywa PVC, z wyjątkiem paneli drewnopodobnych i płyt warstwowych;
- 2) zakaz sytuowania instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje;
- 3) zakaz sytuowania elektrowni wiatrowych.

Rozdział 3

Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§ 9. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej realizacji celów publicznych i dróg,
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej realizacji celów publicznych i dróg,
 - b) wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową;
- 3) zakaz składowania, magazynowania, przetwarzania, zbierania i odzysku odpadów poza instalacjami, za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę z zastrzeżeniem, iż przedmiotowe odpady powstały w wyniku działalności dopuszczonej ustaleniami planu a miejsce magazynowania usytuowano w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest dana działalność;
- 4) zakaz przywracania rzędnych wyrobiska materiałami odpadowymi pochodzącymi z zewnątrz wyrobiska;
- 5) zakaz rekultywacji terenów związanych z działalnością górniczą z wykorzystaniem odpadów;
- 6) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz wód;
- 7) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia

- powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 8) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 10. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 „Górna Kamienna”.

2. Ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 „Górna Kamienna”. poprzez zakaz lokalizowania inwestycji zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych.

§ 11. 1. Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach obszaru Natura 2000 Lasy Suchedniowskie PLH260010. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów Natura 2000.

2. Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach Suchedniowsko-Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Suchedniowsko-Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach Suchedniowsko-Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego oraz w otulinie Suchedniowsko-Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Suchedniowsko-Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. W obrębie planu nie wyznacza się, granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalną powierzchnię działki dla terenów G na 10000 m²,
- 2) minimalną szerokość frontu działki dla terenów G na 50,0 m,
- 4) kąt położenia działki względem pasa drogowego od 60° do 90°;
- 5) usytuowanie wydzielanych działek krótszym bokiem do działki drogowej, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki.

Rozdział 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 13. 1. Ustala się strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 110 kV o szerokości 30,0 m (licząc po 15,0 m od osi linii w obie strony), wyznaczoną na rysunku planu w której obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość

może przekraczać 3 m.

2. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1, w sposób nieokreślony w w/w ustępie, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą oraz poprzez urządzenia lokalne.

§ 15. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
- b) minimalną średnicę przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej na DN 80 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów przyłączy, a także instalacji wodociągowych sytuowanych na działce budowlanej,
- c) przy budowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na DN 150, dla sieci grawitacyjnej, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacyjnych sytuowanych na działce budowlanej,
- c) dopuszczenie realizacji odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszczenie odprowadzania powierzchniowego, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn, z dopuszczeniem rozbudowy o nowe stacje transformatorowe SN/nn,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, poprzez realizację instalacji fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 50 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie z sieci gazowej niskiego bądź średniego ciśnienia bądź ze źródeł indywidualnych,
- b) średnicę przewodów sieci gazowej na co najmniej DN 32;

6) w zakresie dostarczania ciepła, dopuszczenie zaopatrzenie z:

- a) sieci gazowej,

- b) indywidualnych lub lokalnych źródeł wykorzystujących paliwa niskoemisyjne, za wyjątkiem węgla, koksu, oleju opałowego,
 - c) instalacji odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 50 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami, gospodarowanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz sytuowania stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 16. Teren objęty planem położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR.

§ 18. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę krajową S7.

§ 19. 1. Ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych, zlokalizowane w granicach terenu 1G.

2. Ustala się 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji 6 lub więcej miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1.

3. Ustala się w zakresie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 2, realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 20. Ustala się budowę:

- sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej zajmujących powierzchnię do 50 m² gruntu,
- obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę,
- dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
- ścieżek pieszo-rowerowych, chodników,
- oświetlenia,

jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z jego przeznaczenia i dopuszcza się ją na wszystkich terenach, jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu oraz jeżeli przepisy odrębne nie wykluczają możliwości

realizacji tego typu inwestycji.

§ 21. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy, z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w § 22 uchwały, z uwzględnieniem ust. 3.

3. Ustala się dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków o nachyleniu połaci i geometrii dachów takich jak na istniejących budynkach na terenie inwestycji.

§ 22. Dla terenów 1G ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny górnictwa i wydobywania;
- 2) dopuszczenie sytuowania zabudowy na terenie 1G;
- 3) rekultywację w kierunku leśnym;
- 4) zachowanie warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz spełnienie wymogów ochrony środowiska na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych nie będących budynkami, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy na 10,0 m,
 - b) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 30° do 40°;
- 7) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,09,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,15,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,001,
 - e) dla terenu 1G, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%;
- 8) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez teren 1KR.

§ 23. Dla terenów 2G ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny górnictwa i wydobywania;
- 2) rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego poprzez wyprofilowanie skarp i rozścielenie warstwy gleby na spągu i skarpach, sukcesywnie w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej;
- 3) rekultywację w kierunku leśnym lub wodnym dla wyrobiska górniczego oraz rekultywację w kierunku leśnym dla pozostałego terenu położonego w obszarze górniczym;
- 4) zachowanie warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz spełnienie wymogów ochrony środowiska na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych nie będących budynkami, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni;

- 6) zakaz eksploatacji złoża w warstwie zawodnionej;
- 7) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez teren 1KR.

§ 24. Dla terenów 1L, 2L i 3L ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasów;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§ 25. Dla terenu 1KR ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,0 m do 38,0 m.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 26. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego w wysokości 10 %.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Suchedniów.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku