

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Miejskiej w Suchedniowie**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie 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 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 336/LI/2022 z dnia 14 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru kopalni "Baranów" w Suchedniowie, po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów projektu planu, Rada Miejska 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 zm., uchwała:

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru kopalni "Baranów" w Suchedniowie, zwany dalej „planem”.
2. Ustalenia planu stanowią:
  - 1) treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunek planu w skali 1: 2000 będący integralną częścią planu, stanowiący załącznik nr 1.
3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Suchedniowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Suchedniowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 3;
  - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 2**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **planie**: rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Baranów";
  - 2) **rysunku planu**: rozumie się przez to rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru kopalni "Baranów" w Suchedniowie sporządzony na kopii mapy pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Skarżysku-Kamiennym w skali 1: 2000;
  - 3) **terenie funkcjonalnym**: należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
  - 4) **liniach rozgraniczających**: należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**: należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających drogi, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie do 1,5 m;
  - 6) **przeznaczeniu podstawowym**: należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 51% i więcej w granicach terenu inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
  - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym**: należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce;
  - 8) **przeznaczeniu uzupełniającym**: należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
  - 9) **modernizacji**: należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu ich unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;

- 10) **przepisach odrębnych:** należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
  - 11) **dachu płaskim:** należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10°;
  - 12) **pasie technologicznym:** należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznych, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie elektromagnetyczne tej linii.
2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

### § 3

Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych położonych w granicach planu.

### § 4

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów funkcjonalnych,
  - e) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasami technologicznymi,
  - f) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasami technologicznymi,
  - g) wymiarowania;
- 2) oznaczenia informacyjne:
  - a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 415 Górna Kamienna - cały obszar planu,
  - b) granica Suchedniowsko-Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego,
  - c) granica Suchedniowsko-Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - d) granica obszaru Natura 2000 Lasy Suchedniowskie PLH260010,
  - e) granica korytarza ekologicznego Częstochowa - Wschód,
  - f) granica terenu górniczego Baranów II,
  - g) granica obszaru górniczego Baranów II,
  - h) granica złoża glin ceramicznych kamionkowych "Baranów",
  - i) stacja transformatorowa.

### § 5

1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
  - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
  - 2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - 3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) wyposażenie obiektów użyteczności publicznej umożliwiające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

### § 6

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

- 1) 1G - teren górnictwa i wydobywania;
- 2) 1L-3L- tereny lasów;
- 3) 1KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

## § 7

Zabudowę należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym ustala się:

- 1) zakaz stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków, w szczególności wprowadza się zakaz kolorów niebieskich i fioletowych;
- 2) zakaz stosowania sidingu z PCV na elewacjach budynków;
- 3) w projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

## § 8

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) nakaz dotrzymania standardów jakości środowiska.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) ochronę zasobów przyrodniczych:
  - a) Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - c) obszaru Natura 2000 Lasy Suchedniowskie PLH260010;
- 2) ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 415 Górna Kamienna zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych.

## § 9

Dla terenu oznaczonego symbolem **1G** – teren górnictwa i wydobywania, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty budowlane i technologiczne związane z pozyskiwaniem surowca mineralnego;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków w granicach udokumentowanego złoża,
  - b) zakaz eksploatacji złoża w warstwie zawodnionej,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących obsłudze wydobywania i przeróbki mechanicznej,
  - d) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wysokości budowli i urządzeń związanych z eksploatacją złoża,
  - e) eksploatację należy prowadzić zgodnie z koncesją, oraz projektem zagospodarowania złoża i planem ruchu zakładu górnictwa,
  - f) nakazuje się ogrodzenie terenu wyrobiska w miejscach gdzie warunki na to pozwalają, pozostały teren należy odpowiednio zabezpieczyć i oznakować tablicami,
  - g) po zaprzestaniu działalności wydobywczej ustala się rekultywację terenu w kierunku leśnym,
  - h) masy ziemne oraz humus, które powstaną w wyniku prac przygotowawczych zmierzających do otwarcia złoża należy wykorzystać do prac rekultywacyjnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: droga ekspresowa S7 poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 6) ustala się:
  - a) wysokość budynków do 10 m,
  - b) geometrię dachów: jednospadowe, dwuspadowe o kątach nachylenia do 35° oraz dachy płaskie
  - c) intensywność zabudowy: od 0,0001 do 0,3,
  - d) teren biologicznie czynny: 90%,
  - e) powierzchnię zabudowy: do 5%,
- 7) profilowanie skarp wyrobiska i zwalowiska pod kątem zapewnienia stateczności zboczy;
- 8) utrzymanie istniejących drzew i krzewów położonych pomiędzy drogą powiatową a granicą złoża poza wyznaczonym przez zarządcę drogi obszarem zjazdu publicznego,
- 9) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;

- 10) nieprzekraczalną linię zabudowy: 5 m od linii rozgraniczających terenu komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 11) miejsca parkingowe: minimum jedno miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, które należy zlokalizować w granicach terenu 1G, poza granicami udokumentowanego złoża, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 12) stawkę wzrostu wartości nieruchomości 30%.

### § 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1L-3L** – tereny lasów, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zakaz się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
  - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urzędzenia lasu,
  - 3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

### § 11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** – teren drogi komunikacji drogowej wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 16 m do 38 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

### § 12

1. Wskazuje się na rysunku planu linię energetyczną wysokiego napięcia 110kV, oznaczoną na rysunku planu symbolem E110 kV wraz z pasami technologicznymi wynoszącym 20 m od osi linii w obie strony (łącznie 40 m).
2. Dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii.
3. W pasie technologicznym, o której mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem ust. 4;
  - 2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 m ppt.
4. W granicach wyznaczonych wzdłuż linii elektroenergetycznej pasów technologicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi za zgodną właściciela tych linii oraz zachowania bezpiecznego odstępu od linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 13

**1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych. Na całym obszarze dopuszcza się realizację oświetlenia.

**2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;
- 2) wykonanie sieci, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
- 3) do czasu budowy sieci wodociągowej w terenach, w których jej brak, dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnych ujęć wód podziemnych na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

**3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:**

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualne oczyszczalnie ścieków do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

**4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:** zagospodarowanie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

**5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku budowy sieci gazowej należy zachować strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

**6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych;
- 3) budowę nowych oraz modernizację istniejących linii elektroenergetycznych należy prowadzić przez zarządców sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 4) zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia wynoszących 5 m od osi linii w obie strony.

**7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** rozwiązania oparte o źródła bez emisyjne lub nisko emisyjne.

**9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**

- 1) gospodarkę odpadami komunalnymi zgodnie z systemem obowiązującym na terenie miasta i gminy Suchedniów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;
- 2) gospodarka odpadami pozostałymi niż te, o których mowa w pkt 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 11.**

#### **§ 14**

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele, o których mowa w § 6 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

#### **§ 15**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Suchedniów.

#### **§ 16**

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