

## PROJEKT przedłożony do wyłożenia do publicznego wglądu

### UCHWAŁA NR ..... Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia .....

#### w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Borków I" część "A" na obszarze gminy Pińczów, Chmielnik i Kije, w zakresie dotyczącym gminy Chmielnik.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVII/281/2013 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 11 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Borków I" na obszarze gminy Pińczów, Chmielnik i Kije, w zakresie dotyczącym gminy Chmielnik zmienionej Uchwałą Nr IX/61/2015 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 11 czerwca 2015 r., po przedłożeniu przez Burmistrza Chmielnika zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Borków I" część "A" na obszarze gminy Pińczów, Chmielnik i Kije, w zakresie dotyczącym gminy Chmielnik, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik, uchwalonego Uchwałą Nr III/24/2002 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 grudnia 2002 r. wraz ze zmianami, Rada Miejska w Chmielniku uchwała co następuje:

### DZIAŁ I Ustalenia ogólne ROZDZIAŁ 1 Ustalenia wprowadzające

#### § 1

1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Borków I" część "A" na obszarze gminy Pińczów, Chmielnik i Kije, w zakresie dotyczącym gminy Chmielnik w granicach zgodnie z rysunkiem zmiany planu o powierzchni ok. 9,5240 ha, zwana dalej „zmianą planu”.
2. Części składowe zmiany planu stanowią:
  - 1) treść niniejszej uchwały,
  - 2) Załącznik Nr 1 - Rysunek zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Borków I" część "A" na obszarze gminy Pińczów, Chmielnik i Kije, w zakresie dotyczącym gminy Chmielnik – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”; skala 1: 1000”,
  - 3) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
  - 4) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Chmielniku w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

#### § 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Borków I" część "A" na obszarze gminy Pińczów, Chmielnik i Kije, w zakresie dotyczącym gminy Chmielnik,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie sytuacyjno-wysokościowej (hybrydowej) w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015, poz. 199 ze zm.),
- 4) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,

- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 70% i więcej na danej działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 30% i mniej na działce. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej,
- 8) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji o produktach typu baner reklamowy, szyld lub billboard,
- 9) **pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.**

## ROZDZIAŁ 2

### Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany planu

#### § 3

Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
  - a) granicę obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,
- 2) oznaczenia informacyjne:
  - a) granica gminy Chmielnik,
  - b) granica udokumentowanego złoża gipsów mioceńskich "Borków-Chwałowice" w kat. B+C<sub>1</sub>+C<sub>2</sub>,
  - c) granica obszaru górniczego "Borków",
  - d) granica Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - e) granica Szanieckiego Parku Krajobrazowego.

## ROZDZIAŁ 3

### Ogólne ustalenia realizacyjne

#### § 4

1. Ustalenia zawarte w niniejszej zmianie planu stanowią podstawę do określenia sposobu zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.
2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi oraz rysunkiem zmiany planu dotyczącym poszczególnych terenów funkcjonalnych, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.

#### § 5

1. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:
  - 1) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociagowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
  - 2) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
  - 3) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi,
2. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowania dźwiękowego.

## ROZDZIAŁ 4

### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

#### § 6

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku zmiany planu:

- 1) PG1 - teren eksploatacji złoża surowców mineralnych,
- 2) PG2 - teren działalności górniczej,
- 3) R - teren rolniczy.

**ROZDZIAŁ 5**  
**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 7**

Nie ustala się.

**ROZDZIAŁ 6**  
**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 8**

1. Ustala się dotrzymanie standardów jakości środowiska wynikających z przepisów odrębnych.
2. Ustala się zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne.
3. Ustala się dostosowanie terminów prac ziemnych związanych ze zdjęciem nadkładu do okresów lęgowo/rozrodczych zwierząt.
4. Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
5. Ustala się nakaz zraszania dróg technologicznych w okresach bezdeszczowych w celu ograniczenia nadmiernego pylenia.

**§ 9**

1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym zmianą planu tworzy Nadnidziański Obszar Chronionego Krajobrazu, który położony jest na terenie otuliny Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego.
2. W odniesieniu do terenu, o którym mowa w ust. 1 mają zastosowania przepisy odrębne.

**ROZDZIAŁ 7**  
**Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 10**

Nie ustala się.

**ROZDZIAŁ 8**  
**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,  
oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 11**

Na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, strefy archeologicznej ochrony biernej oraz dobra kultury współczesnej.

**ROZDZIAŁ 9**  
**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

**§ 12**

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik wraz ze zmianami na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza takich obszarów.

**DZIAŁ II**  
**Ustalenia Szczegółowe**  
**ROZDZIAŁ 1**  
**Zasady kształtowania zabudowy.**

**§ 13**

Ustala się następujące zasady realizacji reklam, w formie:

- 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 10 m,
- 2) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m<sup>2</sup>,
- 3) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury.

## § 14

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG1**, o powierzchni ok. 1,6250 ha – teren eksploatacji złoża surowców mineralnych, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren powierzchniowej eksploatacji,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zwałowiska mas ziemnych i skalnych,
    - b) drogi technologiczne,
    - c) infrastruktura techniczna związana z eksploatacją złoża.
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
    - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wydobycia oraz mobilnych urządzeń krusząco-sortujących,
    - c) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wysokości budowli i urządzeń zakładu górnictwa,
    - d) eksploatacja powierzchniowa złoża zgodnie z koncesją oraz projektem zagospodarowania złoża i planem ruchu zakładu górnictwa,
    - e) dopuszcza się tworzenie pól transportowych, placów załadunkowych, przeładunkowych i manewrowych oraz dróg technologicznych,
    - f) dopuszcza się gromadzenie w wyrobisku górnictwa mas ziemnych i skalnych oraz wyrobów gotowych i półproduktów,
    - g) zasady i warunki podziału nieruchomości: zaleca się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego.
2. Ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych przemieszczanych lub usuwalnych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złóż; masy ziemne i skalne przemieszczane lub usuwalne w związku z wydobywaniem kopaliny, czasowo zwałowane w postaci pryzm zewnętrznych i wewnętrznych przed frontem eksploatacyjnym, na zapleczu frontu eksploatacyjnego oraz w pasie pomiędzy obszarem a terenem górnictwa, mogą być zagospodarowane i wykorzystywane jako:
  - 1) wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych,
  - 2) niwelacji terenów niekorzystnie ukształtowanych,
  - 3) utwardzania powierzchni terenów,
  - 4) zabezpieczenia terenów przed erozją,
  - 5) podbudowy dróg,
  - 6) formowania zwałowisk oraz wałów zabezpieczających,
  - 7) masy ziemne i skalne nie mogą być zanieczyszczone ani zawierać jakichkolwiek odpadów,
  - 8) zwałowiska powinny być zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
  - 9) po zakończeniu działalności eksploatacyjnej należy przeprowadzić rekultywację w kierunku wodno-ekologiczno - zadrzewieniowym z funkcją rekreacyjno-edukacyjną.
3. Obsługa komunikacyjna drogi technologiczne w powiązaniu z istniejącym wyrobiskiem górnictwa.
4. Gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi
5. Gospodarka wodami opadowymi oraz wodami pochodzącymi z odwodnienia kopalni zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem ich podczyszczenia jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

## § 15

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG2**, o powierzchni ok. 1,5638 ha – teren działalności górnictwa, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia technologiczne związane z działalnością górnictwa i eksploatacją udokumentowanego złoża gipsów mioceńskich,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zwałowiska mas ziemnych i skalnych,
    - b) drogi technologiczne,
    - c) infrastruktura techniczna związana z eksploatacją złoża.
  - 3) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
    - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wydobycia oraz mobilnych urządzeń krusząco-sortujących,
    - c) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wysokości budowli i urządzeń zakładu górnictwa
    - d) dopuszcza się tworzenie placów załadunkowych, przeładunkowych i manewrowych oraz dróg technologicznych,

- e) dopuszcza się gromadzenie mas ziemnych i skalnych w formie wału ziemnego obsadzonego zielenią o zróżnicowanym pokroju z przewagą gatunków zimozielonych oraz wyrobów gotowych i półproduktów,
  - f) zasady i warunki podziału nieruchomości: zaleca się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego.
2. Ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych przemieszczanych lub usuwalnych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złóż; masy ziemne i skalne przemieszczane lub usuwalne w związku z wydobywaniem kopaliny, czasowo zwałowane w postaci przyrzem zewnętrznych i wewnętrznych mogą być zagospodarowane i wykorzystywane jako:
- 1) wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych,
  - 2) niwelacji terenów niekorzystnie ukształtowanych,
  - 3) utwardzania powierzchni terenów,
  - 4) zabezpieczenia terenów przed erozją,
  - 5) podbudowy dróg,
  - 6) formowania zwałowisk oraz wałów zabezpieczających,
  - 7) masy ziemne i skalne nie mogą być zanieczyszczone ani zawierać jakichkolwiek odpadów,
  - 8) zwałowiska powinny być zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
  - 9) po zakończeniu działalności górniczej należy przeprowadzić rekultywację w kierunku wodno-ekologiczno - zadrzewieniowym z funkcją rekreacyjno-edukacyjną.
3. Obsługa komunikacyjna drogi technologiczne w powiązaniu z istniejącym wyrobiskiem górniczym.
4. Dopuszcza się poszukiwanie, rozpoznawanie i dokumentowanie złóż surowców mineralnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Gospodarka wodami opadowymi zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem ich podczyszczenia jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać

## § 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **R** - tereny rolnicze, o powierzchni ok. 6,3352 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej związanej z budową, rozbudową i przebudową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz energetyki.
2. Jako warunki zagospodarowania ustala się:
- 1) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - 2) dopuszcza się poszukiwanie, rozpoznawanie i dokumentowanie złóż surowców mineralnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## ROZDZIAŁ 2

### **Granice i sposoby 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**

## § 17

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują:
- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
  - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - 3) krajobrazy priorytetowe.
2. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 9.
3. Teren objęty zmianą planu położony jest w terenie górniczym "Borków I", którego granice ustanowiono w koncesji Nr 36/96 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 6 września 1996 r. udzielonej na wydobycie gipsów miocenijskich ze złoża "Borków - Chwałowice", zmieniona decyzją znak: DGwk/MZ/487/4561/ 98 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 10 grudnia 1998 r. oraz decyzją znak: DGiKGwk-4771-4/6678/08/LP Ministra Środowiska z dnia 19 listopada 2008r.
4. Działalność górnicza winna odbywać się na zasadach określonych w koncesji, o której mowa w ust. 3, planie ruchu zakładu górniczego oraz zgodnie z projektem zagospodarowania złoża.

5. W obrębie terenu objętego zmianą planu nie występuje potrzeba realizacji filarów ochronnych.
6. Przedsiębiorca prowadzący działalność górnictwą zobowiązany jest do:
  - 1) prowadzenia eksploatacji zgodnie z zasadami techniki górnictwowej, z zachowaniem stateczności skarp roboczych w wyrobisku górnictwowym,
  - 2) utrzymywania w dobrym stanie technicznym oraz czystości dróg technologicznych w obrębie kopalni, a w okresach suchych i wietrznych ich regularnego zraszania,
  - 3) prowadzenia działalności górnictwowej przy użyciu sprawnych technologicznie pojazdów, maszyn i urządzeń, w celu wyeliminowania zanieczyszczeń gruntu i wód substancjami ropopochodnymi oraz zminimalizowania emisji spalin i propagacji hałasu.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego**

##### **§ 18**

Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

### **ROZDZIAŁ 4**

#### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

##### **§ 19**

W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

### **ROZDZIAŁ 5**

#### **Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

##### **§ 20**

Nie wymaga ustaleń.

### **ROZDZIAŁ 6**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

##### **§ 21**

Do czasu zagospodarowania terenów objętych zmianą planu na cele określone w § 6 pkt. 1 i 2 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia kubaturowej zabudowy tymczasowej.

### **ROZDZIAŁ 7**

#### **Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy**

##### **§ 22**

Dla terenów objętych ustaleniami zmiany planu ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

### **DZIAŁ III**

#### **Ustalenia końcowe**

##### **§ 23**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chmielnik.

##### **§ 24**

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