UCHWAŁA NR XL/331/2018
RADY MIEJSKIEJ W OPATOWIE
z dnia 31 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wymysłów", gmina Opatów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2017r. poz.1875 ze zm.) oraz art. 20 ust 1 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017r. poz.1073 ze zm.), po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Opatów, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wymysłów", gmina Opatów, Rada Miejska po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Opatów uchwalonego Uchwałą Nr XXV/161/2012 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 30 maja 2012 roku, wraz ze zmianą Nr 1 Studium…, uchwaloną Uchwałą Nr XXII/188/2016 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 27 lipca 2016 r. oraz zmianą Nr 2 Studium…, uchwaloną Uchwałą Nr XXXI/269/2017 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 26 kwietnia 2017 r., uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wymysłów", gmina Opatów, zwany dalej „planem".

§ 2. Plan obejmuje południową część obrębu Kobylany, o powierzchni ok. 39,60 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – załącznik Nr 1 do uchwały, wykonany na mapie w skali 1:2000, uzyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie, określający:
- granice terenu objętego planem;
- linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenu, określone symbolem literowo-cyfrowymi;
- nieprzekraczalną linię zabudowy.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy – załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 4.1. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w planie, został poddany strategicznej ocenie 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2017r.poz.1405 ze zm.).
2. Opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, oceniająca skutki

ekonomiczne podjęcia niniejszej uchwały.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Opatowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu oddzielające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu, określającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku;
- **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;
- **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami budowlanymi do powierzchni działki lub powierzchni terenu inwestycji;
- **wskaźniku intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji budynków do powierzchni działki;
- **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- **studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy w Opatowie, z późniejszymi zmianami, o którym mowa w § 6 ust. 1 uchwały.

§ 6. 1. Celem planu jest umożliwienie rozwoju istniejącej kopalni wapienia „Wymysłów” zgodnie z kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Opatów uchwalonym Uchwałą Nr XXV/161/2012 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 30 maja 2012 roku, wraz ze zmianą Nr 1 Studium uchwaloną Uchwałą Nr XXII/188/2016 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 27 lipca 2016 r. oraz zmianą Nr 2 Studium…, uchwaloną Uchwałą Nr XXXI/269/2017 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 26 kwietnia 2017 roku.

2. Opracowanie planu jest realizacją Uchwały Nr X/89/2015 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 19 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wymysłów”.

§ 7. 1.Przedmiotem ustaleń planu jest:
- teren działalności zakładu górniczego, oznaczony symbolem **PG**;

- teren zabudowy przemysłu, baz i składów, oznaczony symbolem **P**;
- teren pastwisk i cieków wodnych, oznaczonych symbolem **ZŁ.W**,

dla którego ustala się:
- przeznaczenie terenu;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady kształtowania zabudowy, w tym maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów oraz nieprzekraczalną linię zabudowy;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8.1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. Zmiana przepisów odrębnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

4. Dla spraw nieuregulowanych ustaleniami niniejszego planu należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy odrębne.

§ 9.1. Teren objęty planem, stanowi tereny zabudowane, nieużytki oraz w części grunty rolne w klasie bonitacyjnej RIVa, RIVb, RV, PsIV, PsV, PsVI, pochodzenia mineralnego, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017r.poz.1161), nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

2. Dla gruntów rolnych RIIIb, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi: znak: GZ.tr.602.335.2017 z dnia 04 10.2017 r.

3. Dla gruntów leśnych LsIV, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne decyzją:
- Ministra Środowiska, znak: ES.2210.42.2017.WS z dnia 31.03.2017 r.;
- Marszałka Województwa Świętokrzyskiego, znak: OWŚ-III.71.51.13.2.2016 z dnia 17.01.2017 r.

Rozdział II
Ustalenia ogólne planu

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne dotyczące działalności zakładu górniczego, polegające na wydobyciu kopaliny - złoża wapieni ”Wymysłów”, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi przedmiotu planu, w granicach ustalonych niniejszym planem.

2. W celu zachowania ładu przestrzennego, na obrzeżach terenu eksploatacji złoża należy zastosować izolację wizualną (np. ogrodzenie, żywopłot itp.), ograniczającą niekorzystne oddziaływanie inwestycji na krajobraz, w szczególności od strony drogi obsługującej teren kopalni. Szczegółowy sposób zagospodarowania terenu zostanie określony w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz planie ruchu zakładu górniczego.

3. Po zakończeniu eksploatacji złoża, należy przeprowadzić rekultywację terenu, zgodnie z ustalonym kierunkiem rekultywacji.

4. Gabaryty budynków i urządzeń lokalizowanych w granicach planu, związanych z przedmiotem planu, należy dostosować do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych; wysokość budynków socjalno-biurowych ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych, o wysokości nie przekraczającej 9,0 m; zastosować stonowaną kolorystyka zabudowy, stosować barwy pastelowe z kontrastowymi elementami stanowiącymi logo firmy; ze względu na specyfikę zabudowy nie określa się obowiązujących kątów nachylenia połaci dachowej, ani ich układu; dopuszcza się zabudowę kontenerową.

5. Ze względu na charakter przedsięwzięcia, na terenie potencjalnej eksploatacji nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i wielkości powierzchni biologicznie czynnej.
Dla terenów przemysłowo-składowych, ustala się nieprzekraczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%; intensywności zabudowy – 0,01-0,8; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

6. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające m.in. z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030).

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie objętym planem, wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, uwzględniającą:
- racjonalne korzystanie z terenu przy realizacji wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych;
- konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem;
- konieczność racjonalnego gospodarowania kopalinami;
- minimalizację skutków wydobycia dla walorów krajobrazowych i zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska, po zakończeniu eksploatacji;
- ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi do poziomów i obszarów wskazanych w przepisach szczególnych;
- przywrócenie elementów przyrodniczych zgodnie z przewidzianą rekultywacją terenu.

2. Niewielki fragment terenu objętego planem (w południowo-zachodniej części planu) znajduje się w granicach terenu mającego znaczenie dla Wspólnoty (TZW) Natura 2000 „Ostoja Żyznów”, kod TZW: PLH260036, przyjętego Decyzją Wykonawczą Komisji (UE) Nr 2016/2334 z dnia 9 grudnia 2016 r. w sprawie przyjęcia dziesiątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2016) 8191), (Dz. U. UE. L. 2016.353/324 z dnia 23 grudnia 2016 r.).
Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2018r.poz.142) na ustanowionych obszarach ochronnych Natura 2000, zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

3. Teren objęty planem znajduje się w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 421 „Włostów"** i jego strefy ochronnej, posiadającego „Dokumentację geologiczną określającą warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia strefy ochronnej GZWP 421 Włostów", zatwierdzoną przez Ministra Środowiska Decyzją znak: DG/kdh/ED/489-6339-2/2001 z dnia 07.09.2001 r.
Obszary ochrony zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, a w szczególności uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie obszaru oraz ograniczenia lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie posiadających stosownych zabezpieczeń proekologicznych.
Głównym celem ochrony wód podziemnych jest zahamowanie procesów ich zanieczyszczania, a w miarę możliwości przywrócenie i zachowanie ich naturalnej jakości dla obecnych i przyszłych użytkowników oraz zachowanie naturalnej funkcji tych wód w ekosystemie.

4. W granicach terenu objętego planem znajduje się udokumentowane złoże wapieni dewońskich „Wymysłów" ID: 997, w granicach poszerzonych „Dodatkiem Nr 1 do dokumentacji geologicznej złoża wapieni dewońskich „Wymysłów" w kat. C_1 w miejscowości Wymysłów, gmina Opatów, powiat opatowski, woj. świętokrzyskie", przyjętym zawiadomieniem Marszałka Województwa Świętokrzyskiego, znak: OŚ.V.7512-30/06 z dnia 08.12.2006 r., poszerzającej zasięg złoża w kierunku wschodnim, oraz „Dodatkiem Nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża wapieni dewońskich „Wymysłów" w kat. C_1 w miejscowości Wymysłów, gmina Opatów, powiat opatowski, woj. świętokrzyskie", zatwierdzonym Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego, z dnia 27.01.2015 r znak: OWŚ-V.7427.29.2014., poszerzającej zasięg złoża w kierunku południowo – wschodnim oraz pogłębieniem do rzędnej + 210 m n.p.m. Dla części złoża został utworzony obszar i teren górniczy Wymysłów III".
Wydobycie złoża w granicach poza funkcjonującym obszarem górniczym wymaga uzyskania koncesji na jego wydobycie.

5. W granicach terenu objętego planem znajduje się ciek wodny „Od Kobylan", wymagający zachowania i ochrony.
Nakazuje się zachować wzdłuż istniejącego cieku, pas terenu stanowiący otulinę biologiczną cieku, o szerokości min. 5,0 m od linii brzegu. Przejazdy przez pas obudowy biologicznej, należy wykonać przepustami uwzględniającymi drożność przepływu wód oraz migrację roślin i zwierząt, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

6. W granicach terenu objętego planem, część terenów planowanych do zabudowy, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących lasów**.** Na terenach tych wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 12,0 m od granicy działki leśnej. W uzasadnionych przypadkach wynikających z parametrów działki dopuszcza się zbliżenie zabudowy do ściany lasu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. Dla terenu objętego planem nie określa się wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U 2014r.poz.112).

8. W granicach terenu objętych planem nie znajdują się inne tereny objęte ochroną

wyznaczone na podstawie przepisów o ochronie środowiska, t.j:
- tereny parków narodowych, krajobrazowych i rezerwatów;
- tereny obszarów chronionego krajobrazu;
- tereny ustanowionych stref ochronnych ujęć wody;
- tereny ograniczonego użytkowania.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenie objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne Kobylany 14 – osada kultury trzcinieckiej – podlegające ochronie poprzez ujęcie go w ewidencji zabytków.
Zakres, formę i sposób ochrony stanowisk archeologicznych określają przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2017.poz.2187 ze zm.).

2. W sytuacji odkrycia podczas prowadzonych prac wydobywczych lub prac ziemnych w granicach terenu objętego planem, przedmiotów co do których istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać prace i niezwłocznie powiadomić o znalezisku Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Miasta i Gminy Opatów.

3. W granicach terenu objętego planem nie występują pozostałe obiekty objęte ochroną konserwatorską określone w art. 6, ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

§ 13. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

§ 14. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1.Teren objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Wymysłów III”, ustanowionego Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak:OWŚ-V.7422.38.2016 z dnia 02.09.2016 r., zmieniającą dotychczasową koncesję. Decyzja ustanawia obszar górniczy „Wymysłów III” o powierzchni 12 ha 4274 m^2, oraz teren górniczy „Wymysłów III” o powierzchni 87 ha 9300 m^2.
Koncesja ma na celu umożliwienie integracji wszelkich działań związanych z wydobyciem kopaliny ze złoża. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i zasady funkcjonowania kopalni określają postanowienia koncesji. Koncesji udzielono do 31.12.2021 r.

2. W południowej części terenu objętego planem zostały wskazane, w oparciu o projekt Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej, sporządzany przez Państwowy Instytut Geologiczny-Państwowy Instytut Badawczy, tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi.
Występujące zagrożenie i zapobieganie jego skutkom, należy uwzględnić na etapie zagospodarowania terenu.

3. W granicach terenów objętych planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów, stanowiące obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 15. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału

nieruchomości

1. W granicach terenów objętych planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.poz.121).

2. Dopuszcza się dokonywanie podziałów nieruchomości na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. Wielkości wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo-magazynową, dostosować do wielkości wynikających z programu inwestycji.

§ 16. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

W granicach terenów objętych planem, zakazuje się lokalizacji zabudowy budynkami i urządzeniami nie związanymi z projektowanym wydobyciem, przeróbką surowca, działalnością towarzyszącą produkcji podstawowej oraz produkcją betonu i prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej ogólnodostępnej lokalizowanej w sposób nie kolidujący z prowadzoną działalnością górniczą i przeróbką surowca.

§ 17. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W granicach terenu objętego planem, do czasu realizacji przedsięwzięcia określonego w planie, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowi system istniejących dróg, zlokalizowanych poza granicami planu oraz dróg technologicznych.

2. Bezpośrednią obsługę komunikacyjna terenu stanowi droga publiczna gminna nr 358113T relacji Kobylany – Mydłowiec, oznaczona na rysunku planu.

3. W granicach terenu objętego planem dla lokalizacji budynków i urządzeń, została określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi, w odległości – 10,0 m.

4. W granicach terenów objętych planem należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych lub garażowych, z uwzględnieniem ilości zatrudnionych, dojeżdżających do pracy oraz dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej itp.
Nie określa się minimalnej liczby miejsc parkingowych.
Nie przewiduje się potrzeby lokalizacji miejsc dla posiadających kartę parkingową.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem należy zapewnić poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej poza granicami planu, zaopatrywanej w wodę

z ujęcia wody zlokalizowanego poza granicami planu, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, lub mobilnych zbiorników na wodę pitną.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych z projektowanej inwestycji przewiduje się do przenośnych kontenerowych urządzeń sanitarnych, biologicznych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne okresowo opróżnianych, z zapewnieniem ich wywozu do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

3. Wody z odwodnienia zakładu górniczego i wody opadowo - roztopowe zebrane w rząpiach odprowadzać poprzez istniejące osadniki do cieku „Od Kobylan", za pośrednictwem istniejącego wylotu, na warunkach pozwolenia wodnoprawnego.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną przedsięwzięcia przewiduje się z istniejącej sieci elektroenergetycznej, z ewentualną jej przebudową i dostosowaniem do nowych potrzeb, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

5. Zaopatrzenie w ciepło obiektów kubaturowych, projektowanych na terenie planu należy zapewnić z indywidualnego źródła ciepła, zaleca się stosowanie paliw „ekologicznych", energii elektrycznej, kolektorów słonecznych itp.

6. W granicach terenu objętego planem należy zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami poprzez minimalizowanie ilości odpadów i selektywną ich zbiórkę, na wydzielonych i przystosowanych do tego celu miejscach, zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska zanieczyszczeń oraz zapewnić ich sprawny odbiór, przez odbiorców odpadów posiadających stosowne decyzje administracyjne w wymaganym zakresie.

7. Łączność telefoniczną w obrębie terenu należy zapewnić za pomocą sieci telefonii stacjonarnej, komórkowej i internetu. Dopuszcza się w granicach planu, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w sposób niekolidujący z wydobyciem oraz przeróbka surowca, określony w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym uwzględniających ochronę przed polami elektromagnetycznymi.

§ 20. Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa

W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględniać wymogi obrony cywilnej dotyczące w szczególności:
- zapewnienia pełnej przelotowości układu komunikacyjnego (dróg technologicznych), umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienie dostępności do systemów alarmowania funkcjonujących na terenie gminy dla celów alarmowych oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania ludzi w przypadku zagrożeń (obszar objęty planem znajduje się w zasięgu słyszalności syren alarmowych);
- zapewnienie ostrzegania o robotach strzałowych wykonywanych w granicach kopalni;
- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania budowanej nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 21.1. Wyznacza się teren działalności zakładu górniczego, oznaczony symbolem **PG.**

2. Przeznaczenie podstawowe – prowadzenie działalności wydobywczej, lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych (w tym o charakterze trwałym i nietrwałym, kontenerowym, urządzeń mobilnych) związanych z prowadzoną działalnością wydobywczą oraz dróg technologicznych i infrastruktury technicznej.

3. Prowadzenie działalności wydobywczej, urabianej metodą strzałową z użyciem materiałów wybuchowych prowadzone będzie na podstawie obowiązującej koncesji na wydobycie kopaliny oraz innych wymaganych prawem decyzji, gwarantujących racjonalne wykorzystanie złoża.

4. W granicach terenu zakazuje się lokalizacji zabudowy niezwiązanej z działalnością wydobywczą i przeróbką kopaliny.

5. W programie inwestycji należy zastosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania wydobycia kopaliny na poszczególne elementy środowiska, w tym minimalizujących ryzyko powstawania szkód na terenach zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na pograniczu z terenem objętym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. W granicach terenu objętego wydobyciem nakazuje się wykonanie projektu rekultywacji i jej realizację najpóźniej po zakończeniu wydobycia.

7. Obsługę komunikacyjną terenu stanowi układ dróg publicznych, zlokalizowanych poza jego granicami, na warunkach określonych w §18.

8. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

9. W granicach terenu objętego planem wyznacza się teren **PG** – o pow. ok.22,67 ha – teren działalności zakładu górniczego.

§ 22.1. Wyznacza się tereny zabudowy przemysłu, baz i składów, oznaczone symbolem **P.**

2. Przeznaczenie podstawowe – prowadzenie działalności przemysłowej, magazynowej i składowej, w tym związanej z sąsiadującą eksploatacją surowca mineralnego, produkcją betonu i prefabrykatów oraz innych działalności powiązanych lub nie sprzecznych z wydobyciem i przeróbka surowca.

3. Przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja infrastruktury technicznej, parkingów, garaży, placów manewrowych, dróg technologicznych, zieleni izolacyjnej, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. W projektach budowlanych projektowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym chroniące wody i gleby przed zanieczyszczeniem, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania poszczególnych terenów inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ograniczenie potencjalnej uciążliwości terenów jest niezbędne w szczególności na terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej.

5. Wielkości potencjalnych działek produkcyjno-składowych należy dostosować do potrzeb programowych inwestycji, uwzględniających potrzebę zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla potencjalnych pracowników, klientów i dostawców oraz izolacji zielenią

ochronną obrzeży działki przeznaczanej pod zainwestowanie oraz zapewnić niezależny dojazd do działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, nie określa się minimalnej szerokości i wielkości działki.

6. Obsługę komunikacyjną terenu stanowi układ dróg publicznych, zlokalizowanych poza jego granicami, na warunkach określonych w §18.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, określone w § 10-12, § 14-17, § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

8. Zasady zapewnienia obsługi terenu infrastrukturą techniczną zostały określone w § 19.

9. W granicach terenu objętego planem wyznacza się teren **P** – o pow. ok. 16,60 ha – teren zabudowy przemysłu, baz i składów.

§ 23.1. Wyznacza się tereny pastwisk i cieków wodnych, oznaczone symbolem **ZŁ.W.**

2. W granicach terenów przewiduje się zachowanie istniejących pastwisk i cieku wodnego „Od Kobylan" oraz jego ochronę.

3. W bezpośrednim sąsiedztwie cieku dopuszcza się lokalizacje urządzeń budowlanych i budowli związanych z jego użytkowaniem, w tym związanych z utrzymaniem oraz ochroną przeciwpowodziową.

4. Wzdłuż cieku, należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do cieku w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

5. W granicach terenu objętego planem wyznacza się teren **ZŁ.W** – o pow. ok.0,33 ha – teren pastwisk i cieków wodnych.

Rozdział IV
Przepisy szczególne

§ 24.1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu objętego niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości – oznaczonego symbolem **PG, P** w wysokości – 5%;

2. Dla pozostałego terenu nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział V
Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Opatów.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego

oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Opatowie.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Opatowie

Jacek Cheba