UCHWAŁA NR 151/XXII/2020
RADY MIEJSKIEJ W SUCHEDNIOWIE

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Kościelna I"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471) w związku z uchwałą Nr 95/XIII/2019 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Kościelna I", 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., uchwala:

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Kościelna I", zwany dalej „planem”.
2. Ustalenia planu stanowią:
   1) treść niniejszej uchwały;
   2) rysunek planu w skali 1: 1000 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 o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 3.

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **planie:** rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Kościelna I";
   2) **rysunku planu:** rozumie się przez to rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Kościelna I" sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Skarżysku-Kamiennej w skali 1: 1000;
   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) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy:** należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, 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 wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego;
   7) **przeznaczeniu uzupełniającym:** należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;

8) **wskaźniku powierzchni zabudowy:** należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji;

9) **usługach:** należy przez to rozumieć działania podejmowane w celu dostarczenia określonych korzyści lub zaspokojenia potrzeb materialnych lub niematerialnych, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego https://pl.wikipedia.org/wiki/Us%C5%82ugi.

10) **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;

11) **przepisach odrębnych:** należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;

12) **dachu płaskim:** należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10^0;

13) **zieleni naturalnej:** należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska będące gruntami rolnymi.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 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,

b) linie rozgraniczające,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych;

2) oznaczenia informacyjne:

a) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej - cały obszar planu,

b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 415 Górna Kamienna - cały obszar planu,

c) wymiarowania.

§ 5.

Na obszarze objętym ustaleniami planu:

1) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa § 18;

2) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę na zasadach określonych w § 12.

§ 6.

1. Dla całego obszaru objętego planem 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.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

§ 7.

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

1) UMN - teren zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej;

2) ZN - tereny zieleni naturalnej;

3) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

4) KD-G - teren drogi powiatowej klasy głównej;

5) KD-D - teren drogi gminnej klasy dojazdowej;

6) KDW - teren drogi wewnętrznej.

§ 8.

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.

§ 9.

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 i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;

3) nakaz dotrzymania standardów jakości środowiska;

4) budowę ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;

5) nakaz zachowania ciągłości cieku wodnego.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

1) ochronę zasobów przyrodniczych Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 415 Górna Kamienna zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

Ustala się:

1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-G,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D,

c) 4 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW;

2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;

3) stosowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 11.

Teren objęty planem położony jest w układzie urbanistycznym miasta Suchedniowa, w granicach którego ustala się nakaz zachowania istniejącej siatki ulic.

§ 12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UMN** – teren zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej ustala się przeznaczenie:

1) usługi;

2) lokale mieszkalne.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5m od granicy działki;

2) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;

3) maksymalną intensywność zabudowy: 3;

4) teren biologicznie czynny: minimum 3%;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 85%;

6) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 350 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;

7) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynku: do 23 m mierzona od strony drogi oznaczonej symbolem KDW;

2) geometria dachu: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45^0 oraz dachy płaskie;

3) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza na połowie połaci dachowej.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZN** – tereny zieleni naturalnej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed naturalnym spływem wód, a w szczególności:

1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;

2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się: przeznaczenie podstawowe: wody płynące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się przekroczenia elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) ustala się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych;

3) ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu.

§ 15.

Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią:

1) droga powiatowa klasy głównej oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G,** o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów szczególnych, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 14 m,

b) szerokość jezdni: min. 7 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe;

2) droga gminna klasy dojazdowej oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D** o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów szczególnych, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe;

3) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDW**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 9 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość jezdni: min. 3,5 m,

c) chodniki.

§ 16.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

1) tereny górnicze;

2) udokumentowane złoża surowców mineralnych;

3) osuwiska;

4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu występuje Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, w granicach którego zasady ochrony zostały ustalone w przepisach odrębnych.

3. Zasady ochrony obiektów objętych ochroną konserwatorską: zgodnie z § 11.

§ 17.

Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

§ 18.

1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego należy realizować w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. W celu ochrony osób i mienia należy zachować strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych.

2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej miasta Suchedniów, dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej.

3. **W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:** odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej.

4. **W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się ich odprowadzenie docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy dopuszcza się** ich odprowadzenie do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

5. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:** zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci gazowej rozdzielczej.

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

   1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;

   2) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i podziemnych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji.

7. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

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:** gospodarkę odpadami komunalnymi zgodnie z systemem obowiązującym na terenie miasta i gminy Suchedniów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania.

10. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 15.**

§ 19.

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele, o których mowa w § 7 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 20.

Traci moc uchwała Nr 25/VI/02 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 11 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kościelna I" w Suchedniowie.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Suchedniów.

§ 22.

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

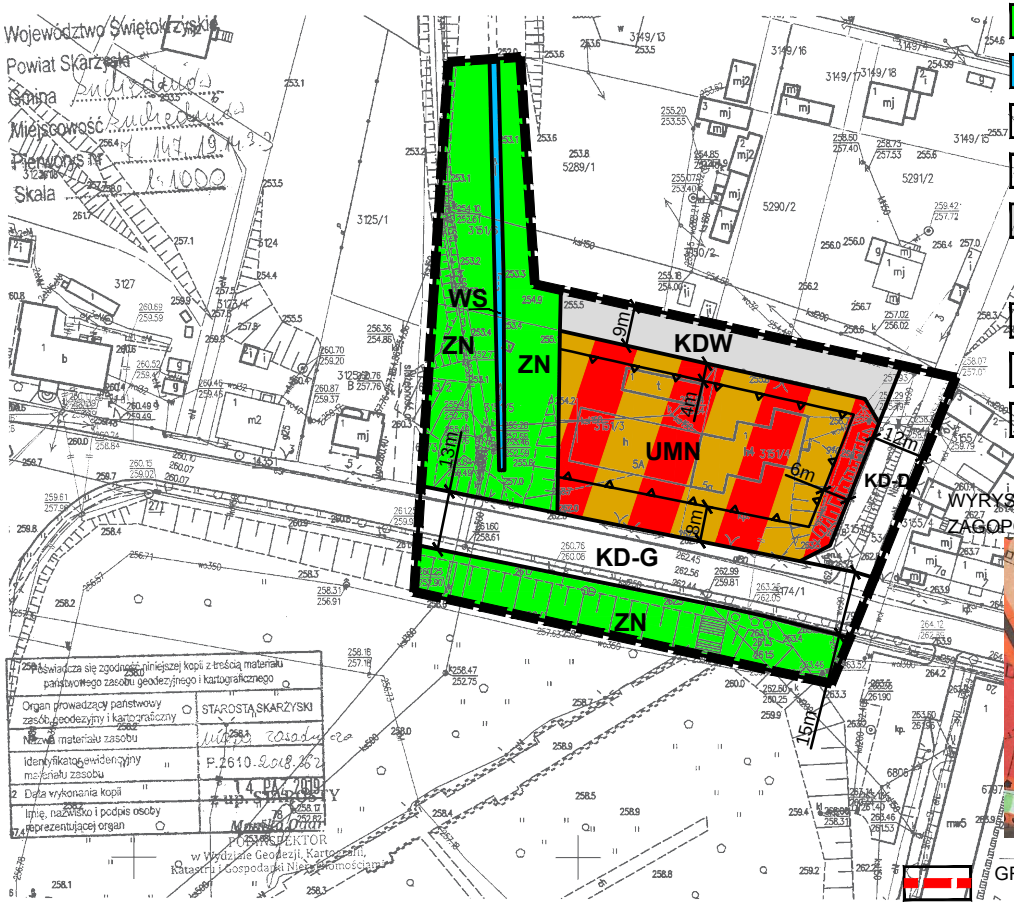
Przewodniczący
Rady Miejskiej

Krzysztof Adamiec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD NAZWĄ "KOŚCIELNA I"

Załącznik nr 1
do Uchwały nr 151/XXII/2020
Rady Miejskiej w Suchedniowie
z dnia 30 września 2020 r.

SKALA 1:1000



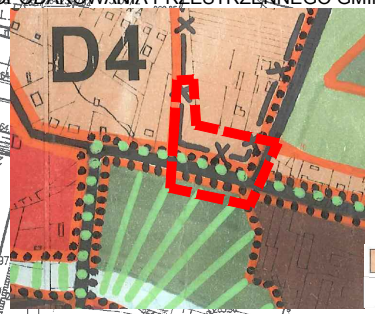
OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UMN — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I/LUB MIESZKANIOWEJ
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH
- KD-G — TEREN DROGI POWIATOWEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KD-D — TEREN DROGI GMINNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY KAMIENNEJ – cały obszar planu
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 415 GÓRNA KAMIENNA - cały obszar planu
- WYMIAROWANIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHEDNIÓW



MIESZKANIOWA EKSTENSYWNA

ZIELEŃ URZĄDZONA MIEJSKA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 151/XXII/2020

Rady Miejskiej w Suchedniowie

z dnia 30 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Suchedniowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Kościelna I".

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Krzysztof Adamiec

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 151/XXII/2020

Rady Miejskiej w Suchedniowie

z dnia 30 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Suchedniowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Kościelna I", Rada Miejska w Suchedniowie postanawia, co następuje:

ustalenia projektu planu nie będą generować środków finansowych na realizację infrastruktury technicznej, która stanowi zadania własne gminy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Krzysztof Adamiec

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, w celu ustalenia przeznaczenia terenu oraz określenia sposobów jego zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Suchedniowie, na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów, podjęła w dniu 28 listopada 2019 r. uchwałę Nr 95/XIII/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Kościelna I".

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy (w jego brzmieniu znowelizowanym z dniem 18 listopada 2015 r. przepisem art. 41 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 802 ze zm.) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego lub jego zmiany, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem planu, wraz z uzasadnieniem”.

Projekt planu obejmuje teren położony w centralnej części miasta Suchedniów i obejmuje powierzchnię ok. 0,9250 ha.. Objęty jest on miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Kościelna I" zatwierdzonym uchwałą Nr 25/VI/02 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 11 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2002 r. Nr 164, poz. 2041). Zasadniczą przesłanką sporządzenia projektu planu w stosunku do obowiązującego planu jest zmiana układu komunikacyjnego poprzez wyznaczoną w planie rezerwę pod przełożenie drogi powiatowej oraz zmiana wskaźników urbanistycznych. Utrzymuje się natomiast funkcję usługowo-mieszkaniową oraz przyrodniczą obszaru.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Suchedniowie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru Burmistrz Miasta i Gminy Suchedniów, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej, o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów, które zatwierdzone zostało uchwałą Rady Miejskiej w Suchedniowie Nr 36/V/98 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 16 czerwca 1998 r. wraz ze zm.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4;

W projekcie planu, zgodnie z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny teren biologicznie czynny, maksymalną wysokość budynków (zabudowy) czy minimalne linie zabudowy w stosunku do dróg publicznych gwarantujące zachowanie ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Wprowadzone zapisy umożliwią spójne zagospodarowanie terenów niezabudowanych oraz rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska i ochrony zasobów kulturowych. W ramach procedury planistycznej nie było potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Obszar projektu planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, a więc w formie ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Położony jest natomiast poza obszarami Natura 2000, najbliższym takim obszarem są Lasy Skarżyskie PLH260011 w odległości ok. 1,4 km w kierunku północno-zachodnim od granic projektu planu. Ustalenia projektu planu nie będą negatywnie wpływać na zasoby przyrodnicze tych form ochrony przyrody, ponieważ ustalenia planu nie wyznaczają nowych terenów inwestycyjnych. W dotychczasowym przeznaczeniu utrzymywane są tereny niezabudowane stanowiące zieleń naturalną, które w dalszym ciągu pełnić będą funkcję przyrodniczą i ekologiczną).

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują:

1)tereny i obszary górnicze,

2)udokumentowane złoża surowców mineralnych,

3)obszary szczególnego zagrożenia powodzią ustalone w oparciu o Prawo wodne,

4)strefy ujęć wód podziemnych i powierzchniowych.

Ustalone w projekcie planu tereny stanowią kontynuację planistyczną miasta Suchedniów, w zakresie tradycji ukształtowanego już obszaru, uaktualniając go w zakresie obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowując go do oczekiwań rynku lokalnego i ponadlokalnego. Ustalenia planu wpisują się w stosunki własnościowe tego miejsca. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy projektu planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w zakresie odpowiadającym problematyce projektu planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej powołanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów, a następnie poddany został do opiniowania i uzgadniania przez pozostałe organy delegowane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. Projekt planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie i został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania nie wpłynęły.

W trakcie opracowania projektu planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia planu i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Suchedniów. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, ważąc interes prywatny i publiczny Burmistrz Miasta i Gminy Suchedniów sporządził projekt planu uwzględniający możliwości rozwoju miasta Suchedniowa, poprzez poprawę między innymi warunków przestrzennych miasta.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY;

Gmina posiada opracowaną "Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Kościelna I" nie koliduje ze sporządzoną oceną.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Wpływ ustaleń sporządzonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne określono w Prognozie skutków finansowych, która została opracowana na potrzeby tego planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy.

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że:

a)realizacja ustaleń planu nie wygeneruje kosztów, które obciążą budżet gminy, na realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która należy do zadań własnych gminy.

b)realizacja ustaleń planu może wygenerować dochód zasilający budżet gminy z tytułu:

- wzrostu wartości nieruchomości,

- podatku od nieruchomości (podatek od budynków i podatek od gruntu),

- opłaty planistycznej.

Reasumując, zaproponowane rozwiązania w opracowanym projekcie planu w zakresie funkcji wyznaczonych terenów, z jednoczesnym uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, przyczynią się do usprawnienia procesów realizacyjnych, co z kolei wpłynie na rozwój miasta Suchedniowa.

Wobec powyższego uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadne i celowe.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Krzysztof Adamiec