

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUCHEDNIOWIE

z dnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki
nr ewid. 3885/4 w obszarze miasta Suchedniów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 3885/4 w obszarze miasta Suchedniów,

Rada Miejska w Suchedniowie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów wraz z jego zmianami, uchwala co następuje,

DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 3885/4 w obszarze miasta Suchedniów, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje nieruchomość położoną na terenie miasta Suchedniów (przeznaczoną pod drogę wewnętrzną), którego granice opracowania określa Uchwała Nr 28/VI/2014 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 3885/4 w obszarze miasta Suchedniów oraz Uchwała Nr 47/IX/2014 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 29 października 2014 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 28/VI/2014 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 3885/4 w obszarze miasta Suchedniów.

3. Części składowe planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 3885/4 w obszarze miasta Suchedniów – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1: 2000;
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Suchedniowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chęcinach w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Do planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 3885/4 w obszarze miasta Suchedniów na środowisko przyrodnicze;
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 3885/4 w obszarze miasta Suchedniów.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 3885/4 w obszarze miasta Suchedniów;
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie w skali 1: 2000 pozyskanej z zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Skarżysku Kamienna, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami);
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż: 55% powierzchni działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod drogę wewnętrzną, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe oraz które z nim nie koliduje;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **terenie funkcjonalnym** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu.
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.
- 9) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z ich konstrukcją nośną służące prezentacji reklam;
- 10) **nośnikach informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z ich konstrukcją nośną służące do prezentacji informacji publicznej - znaki, tablice, szyldy;
- 11) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, sieć wodociągową, sieć gazowniczą, sieć kanalizacyjną, sieć telekomunikacyjną wraz z obiektami i urządzeniami koniecznymi do obsługi i prawidłowego działania sieci;

§ 3.

Na rysunku planu, następujące oznaczenia graficzne stanowią:

1) oznaczenia obowiązujące planu:

- a) granica terenu objętego miejscowym planem;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) przeznaczenie terenu wg symbolu określonego w § 4.

2) oznaczenia informacyjne:

- a) granica Sieradowickiego Parku Krajobrazowego;
- b) przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 KV wraz ze strefą techniczną;
- c) przebieg istniejącego gazociągu przesyłowego;
- d) granica obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 415);
- e) granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasta i Gminy Suchedniów „Gazociąg I”;

§ 4.

Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren o przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania: **KDW** – teren drogi wewnętrznej;

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Ogólne ustalenia realizacyjne planu

§ 5.

1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenu KDW oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią integralną część ustaleń planu.
2. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń planu, powoduje niezgodność z niniejszym planem.
3. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje zmiany planu, jeżeli w oczywisty sposób daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.
4. Dla spraw nieuregulowanych ustaleniami planu należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy odrębne.
5. Jako zgodne z planem, uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w Rozdziale 9, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
6. Realizacja inwestycji dopuszczonych planem, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi;
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.

Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek kształtowania zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) wymagania dotyczące ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się realizację ogrodzenia w linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych na całym obszarze planu.
- 3) wymagania dotyczące nośników reklamowych i informacji wizualnej:
 - a) dopuszcza się realizację nośników reklamowych i informacji wizualnej o powierzchni nie większej niż 10 m² przy zastosowaniu jednolitych standardów grafiki, liternictwa i kolorystyki;

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące zasady:
 - 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód gleby i ziemi należy realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ochrony środowiska;

- 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem należy realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ochrony środowiska;
 - 3) uciążliwość inwestycji, emisja zanieczyszczeń nie może powodować przekroczenia standardów jakości ochrony środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 4) zdejmowanie warstwy humusu przy realizacji inwestycji zgodnie z przepisami w zakresie prawa ochrony środowiska;
 - 5) wykorzystywania ziemi, przemieszczanej w trakcie realizacji inwestycji, do prac związanych z niwelacją terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w granicach Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego na otulinie Sieradowickiego Parku Krajobrazowego (jednocześnie graniczy z Sieradowickim Parkiem Krajobrazowym, który utworzono na mocy Uchwały Nr XLIX/873/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r.). Obowiązują zatem zasady ochrony Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wynikające z Uchwały Nr XLIX/881/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie utworzenia Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz. Woj. Święt. Poz. 3155)
3. Południowy fragment terenu objęty planem, znajduje się w obszarze ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 „Górna Kamienna” i jego strefy ochronnej, posiadającego dokumentację hydrogeologiczną zatwierdzoną przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją znak: Go kdh/BJ/489-6079/98 z dnia 01.10.1998 r. Obszary ochrony zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, wymagają w szczególności uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie obszarów oraz ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie posiadających stosownych zabezpieczeń proekologicznych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§8.

1. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu, nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub proponowane do wpisania ich do gminnej ewidencji, wymagające określenia zasad ochrony. Nie występują także stanowiska archeologiczne.
2. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 9.

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych, plan nie wprowadza ustaleń, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów wraz z jego zmianami - nie wyznaczają takich obszarów w granicach planu.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 10.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu występują tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, tj. Sieradowicki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz teren planu znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 Górna Kamienna.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:
 - 1) tereny górnicze;
 - 2) obowiązujące strefy od ujęć wody;
 - 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 5) inne niż wskazane w ust.1 formy ochronne przyrody, w tym Natura 2000.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w obszarze planu

§ 11.

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz objekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej.
3. Nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych.

Rozdział 8.

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

§ 12.

Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg lub sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej do realizacji w ramach ustaleń niniejszego planu.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13.

1. Warunki powiązań wewnętrznego układu komunikacyjnego, stanowiącego drogę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem KDW z układem zewnętrznym dróg publicznych, nie objętym ustaleniami planu (poza jego granicami) funkcjonują poprzez:
 - 1) istniejącą drogą publiczną gminną (ul. Słoneczna), dostęp poprzez działkę nr ewid. 3885/3, sąsiadującą z północną granicą opracowania planu;
 - 2) istniejącą drogą publiczną gminną (ul. Wspólna), sąsiadująca z południową granicą opracowania planu.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu planu poprzez budowę zjazdu indywidualnego lub publicznego na drogę publiczną – gminną (ul. Wspólna) jak wskazano w **§ 14 ust.1**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.

1. W granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w tym również z zakresu ochrony przeciwpożarowej, która to lokalizacja zostanie uściślona na etapie opracowania projektów budowlanych stanowiących podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę.

2. W zakresie odprowadzenia wód roztopowych i opadowych z terenu oznaczonego w planie KDW ustala się:
 - a) do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej, powierzchniowo z ich zagospodarowaniem w obrębie nieruchomości;
 - b) wody opadowe i roztopowe z drogi o utwardzonej nawierzchni należy odprowadzić systemem rowów lub odwodnień do studzienek chłonnych lub do systemu najbliższych odbiorników wód dróg istniejących, pod warunkiem spełnienia obowiązujących norm i przepisów odrębnych a docelowo do kanalizacji deszczowej.
3. W obszarze planu, dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
 - a) projektowane linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy realizować jako doziemne, skablowane;
 - b) dopuszcza się lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - c) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/04 kV, których lokalizacja ustalona zostanie na etapie opracowania projektu budowlanego sieci niskiego napięcia, nie może kolidować z ustaleniami planu;
 - d) dla projektowanych w obszarze planu linii średniego i niskiego napięcia obowiązują strefy techniczne, których szerokości i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.

§ 15.

W zakresie gospodarowania odpadami stałymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta i Gminy Suchedniów lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych kategorii terenu

§ 16.

1. Wyznacza się teren komunikacji: teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.
2. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) Rowy odwadniające;
 - 2) Ścieżki rowerowe i piesze, szlaki turystyczne;
 - 3) Sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Minimalna szerokość jezdni 4,0 m.
5. Nakaz realizacji przepustów w ciągach rowów melioracyjnych i cieków wodnych.
6. Pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: wg zasad podanych w **§5 - §16**.

Rozdział 2.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 17.

Tereny w granicach planu mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu realizacji ustaleń planu. Nie dopuszcza się zabudowy tymczasowej.

Rozdział 3.

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

§ 18.

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

DZIAŁ IV.

USTALENIA KOŃCOWE

Rozdział 1.

Przepisy uzupełniające

§ 19.

Grunty leśne o powierzchni łącznej 0,2953 ha, nie stanowiące własności Skarbu Państwa objęte planem, wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późniejszymi zmianami) taką zgodę uzyskano Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 17.12.2014 r. znak: OWS-III.7151.47.2.2014.

Rozdział 2.

Przepisy końcowe

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Suchedniów.

§ 21.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 22.

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni licząc od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Suchedniowie*