

UCHWAŁA NR 13.II.2012
RADY MIEJSKIEJ W SUCHEDNIOWIE

z dnia 28 marca 2012 r.

**w sprawie zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na
obszarze miasta Suchedniów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów Zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów, Rada Miejska w Suchedniowie, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr II ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów wraz ze zmianami, uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów, zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie miasta Suchedniów, o którym mowa w Uchwale Nr 23/IV/09 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów,

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek Zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 1000”,
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Suchedniowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
- 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Suchedniowie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

- 1) Prognoza oddziaływania Zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów na środowisko przyrodnicze,

- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów.

§ 2.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to Zmianę Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Skarżysku - Kamiennej, 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 4) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 5) **wskaźniku zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od drogi KD-L, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów, które mogą wykraczać poza tą linię nie więcej niż 1,5m,
- 9) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną albo służebność gruntową,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 70% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 30% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 12) **usługach komercyjnych podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności,
- 13) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany planu

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych oraz z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów wraz ze zmianami.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zabudowy i zagospodarowania terenów, należy uwzględnić łącznie:

1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:

- a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
- b) ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,
- c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
- d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,

2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4.

Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5.

Zamierzeniem ustaleń zmiany planu jest uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1. Ochrony interesu publicznego,
- 2. Zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
- 3. Łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

Rozdział 3. Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6.

1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

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

§ 7.

Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 5 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, z uwzględnieniem przepisów ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 8.

Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

2. Wyprzedzając lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,

3. Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

4. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

Rozdział 4.

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

§ 9.

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

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) KD-L - teren przeznaczony pod poszerzenie gminnej drogi klasy lokalnej.

2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków,
- 3) zaopatrzenia w gaz,
- 4) zasilania energetycznego,
- 5) telekomunikacji,
- 6) gospodarki odpadami,
- 7) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10.

1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy, oraz charakter zabudowy.

3. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały. 4. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
- 2) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, ciemnej zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
- 3) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 1,8 m.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11.

W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,
- 2) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny,
- 3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności,
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
- 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne,
- 6) ustala się zasadę maksymalnej ochrony istniejącej zieleni i zadrzewień, poprzez zachowanie istniejących drzew i krzewów, oraz wkomponowanie ich w zieleń urządzoną terenów inwestycyjnych. Należy dążyć do zachowania jak największej ilości drzew.

§ 12.

1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym zmianą planu tworzy Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, w obrębie którego obowiązują następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego, lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenie OChK obowiązuje:

- 1) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków,
- 2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywienia lub też sukcesji,
- 3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
- 4) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,
- 5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
- 6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne,
- 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

3. Inne formy ochrony przyrody nie występują.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008 r. Dz. U. Nr 25 poz. 150 ze zmianami) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 14.

Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 15.

Teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 415 Górna Kamienna w jego najwyższym obszarze ochrony (ONO), dla którego wprowadza się następujące zakazy i zalecenia:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, a w szczególności:
 - a) wysypisk i wylewisk,
 - b) składowisk materiałów niebezpiecznych.
- 2) zakaz budowy bez odpowiednich zabezpieczeń proekologicznych:
 - a) baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku,
 - b) zakładów przemysłowych.
- 3) zakaz wprowadzania do rzek ścieków nieoczyszczonych w odpowiednim stopniu,
- 4) zakaz przeprowadzania rurociągów transportujących substancje ropopochodne,
- 5) na terenach rolniczych należy stosować właściwe dawki nawozów i środków ochrony roślin w dostosowaniu do rodzaju uprawy.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16.

Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej.

Rozdział 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 17.

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów nie wyznacza takich terenów.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 1.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 18.

Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania zmiany planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej, 2. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** – teren zabudowy jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne podstawowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) budynki gospodarcze i garaże dla samochodów osobowych.

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

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 40%,
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki.

3. Dla terenu MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad średni poziom terenu,
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość nie może być większa niż 7 m ponad średni poziom terenu,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wole oko". Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym,
- 8) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,

- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy czym wysokość podpiwniczenia nie może wynosić więcej niż 1,3 m ponad średni poziom terenu. Wysokość podpiwniczenia ponad 1,3 m należy traktować jako kondygnacja,
- 10) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe, na 1 lokal mieszkalny lub min. 2 miejsca parkingowe na 150m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy: od pasa drogi KD-L 8 m.,
- 12) obsługa komunikacyjna terenu MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-L, obsługa komunikacyjna działki nr 2688/6 poprzez służebność gruntową w działce nr 2688/5 lub 2688/4.

4. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem MN na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) dopuszcza się łączenie działek i wtórny ich podział na nieruchomości budowlane,
- 2) każda nowo wydzielona nieruchomość budowlana powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub poprzez drogę służebną,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 25 m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenie MN nie może być mniejsza niż 700 m²,
- 6) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

§ 20.

Dla terenu oznaczonego symbolem **KD-L** - teren przeznaczony pod poszerzenie gminnej drogi klasy lokalnej (ulica Pasternik) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m. W granicach terenu objętego zmianą planu rezerwuje się pas o szerokości 3 m,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy 8 m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 3) dopuszcza się budowę niezbędnych urządzeń i budowli związanych z funkcjonowaniem drogi,
- 4) w pasie terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
- 5) w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, realizacją sieci uzbrojenia technicznego oraz budowa zjazdów na zasadach określonych przez zarządców dróg.

Rozdział 2.

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

§ 21.

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, w obrębie którego obowiązują zakazy i działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zgodnie z § 12.

2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu tereny górnicze nie występują.

3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.
4. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi – nie występują.

Rozdział 3.

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

§ 22.

1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) każda nowo wydzielona nieruchomość budowlana powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub poprzez drogę służebną,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 25 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenie MN nie może być mniejsza niż 700 m²,
- 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

Rozdział 4.

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

§ 23.

1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych i usługowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24.

1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

2. **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych** - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,

3. **W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych z terenów MN i KD-L, ustala się:** odprowadzenie poprzez system kanalizacji deszczowej do rzeki Kamionki, po podczyszczeniu w istniejącej podczyszczalni wód opadowych i roztopowych położonej poza granicami zmiany planu.

4. **W zakresie zaopatrzenia w gaz** - istniejącej sieci na warunkach zarządcy sieci.

5. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** - z istniejącej sieci energetycznej,

6. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:**

1) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza 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 jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

7. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło**, przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.).

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

9. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:** obsługa komunikacyjna z drogi gminnej (ulica Pasternik), o której mowa w § 20.

10. **Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.**

Rozdział 6.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 25.

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 7.

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

§ 26.

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

Rozdział 1.

Przepisy uzupełniające

§ 27.

Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami), gdyż położony jest na terenach nie wymagających uzyskania takiej zgody.

Rozdział 2.

Przepisy końcowe

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Suchedniów.

§ 29.

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 30.

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Suchedniowie

Eugeniusz Bugała

**RYSUNEK ZMIANY NR II
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY ULICĄ BODZENTYŃSKĄ,
RZEKĄ KAMIONKĄ I ZALEWEM „ŚRÓDMIEJSKIM” NA OBSZARZE
MIASTA SUCHEDNIÓW
SKALA 1:1000**

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU



Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 13.II.2012
Rady Miejskiej
w Suchedniowie
z dnia 28 marca 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 13.II.2012

Rady Miejskiej w Suchedniowie

z dnia 28 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Suchedniowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Zmiany Nr II miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką
Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów.**

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Suchedniowie

Eugeniusz Bugała

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 13.II.2012

Rady Miejskiej w Suchedniowie

z dnia 28 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Suchedniowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych
w zmianie planu 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. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów nie wymaga realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Suchedniowie

Eugeniusz Bugala

Uzasadnienie

Uchwałę w sprawie zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów podjęto w trybie ustawy z dnia 27 marca 2007 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, którzy wnioskowali o zmianę, gdyż ustalenia mpzp w znacznym stopniu ograniczały inwestycje. W celu stworzenia możliwości inwestycyjnych dla właścicieli nieruchomości podejmuje się niniejszą uchwałę.

Po dokonaniu badania stopnia zgodności projektu Zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów wraz ze zmianami uznano, że jest ona zgodna z powyższym Studium.

Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Suchedniowie

Eugeniusz Bugała