

**UCHWAŁA NR 246/XXXVI/2021  
RADY MIEJSKIEJ W SUCHEDNIOWIE**

z dnia 23 września 2021 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. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów przyjętego Uchwałą Nr 36/V/98 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 16 czerwca 1998 r. wraz z jego zmianą Nr 2 przyjętą Uchwałą Nr 28/V/2011 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 25 maja 2011 r., Rada Miejska w Suchedniowie 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. Uchwała składa się z części tekstowej, oraz z poniższych załączników, będących jej integralną częścią:

- 1) **załącznika Nr 1** – zawierającego część graficzną planu w postaci rysunku planu;
- 2) **załącznika Nr 2** – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) **załącznika Nr 3** – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) **załącznika Nr 4** – stanowiącego dane przestrzenne dla planu, w postaci dokumentu elektronicznego GML.

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.**

Ileć 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) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suchedniowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 3885/4 w obszarze miasta Suchedniów;
- 3) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie w skali 1:1000 pozyskanej z zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Skarżysku Kamienna, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.);
- 5) **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 ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe oraz które z nim nie koliduje, które obejmuje nie więcej niż: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) **terenie funkcjonalnym** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu.
- 9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego działką budowlaną lub terenem inwestycyjnym;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego za wyjątkiem ustawy o jakiej mowa w pkt.1 uchwały.

### § 3.

Na rysunku planu, następujące oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) oznaczenia obowiązujące planu:
  - a) granica terenu objętego miejscowym planem;
  - b) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) przeznaczenie terenu wg symbolu określonego w § 4.
- 2) oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:
  - a) granica i obszar Sieradowickiego Parku Krajobrazowego (poza planem);
  - b) granica i obszar Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - c) przebieg projektowanego gazociągu przesyłowego (poza planem);
  - d) przebieg istniejącej podziemnej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
  - e) granica obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415;
  - f) granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasta i Gminy Suchedniów „Gazociąg I” (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2011 r. Nr 168, poz. 1959).

### § 4.

Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren o przeznaczeniu i/lub zasadach zagospodarowania oznaczony symbolem: **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 infrastruktury technicznej, 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, niekolidujących 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 ład przestrzennego**

**§ 6.**

Dla ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek kształtowania zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) wymagania dotyczące ogrodzeń: zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych na całym obszarze planu.
- 3) wymagania dotyczące reklam, szyldów, tablic reklamowych i urządzeniach reklamowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 3.**  
**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu**

**§ 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) wykorzystywanie ziemi w trakcie realizacji inwestycji do prac związanych z niwelacją terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w granicach nieruchomości stanowiącej własność zainteresowanego bądź odprowadzenie do systemu rowów odwadniających, studni chłonnych, zgodnie z naturalnym spadkiem terenu, po wcześniejszym ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi; odbiornikiem tych wód będą lokalne cieki wodne.

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 Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 3155).

3. Południowy fragment terenu objęty planem, znajduje się w obszarze ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 415 „Górna Kamienna” i jego strefy ochronnej, posiadającej dokumentację hydrogeologiczną wynikającą z przepisów odrębnych. 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, nieposiadających stosownych zabezpieczeń proekologicznych. Obowiązują zatem w tym obszarze przepisy odrębne. Należy zabezpieczyć GZWP przez ewentualną możliwością przesiąkania wód zanieczyszczonych pochodzących z terenu objętego planem.

4. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu.

#### **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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.

2. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej, stanowiska archeologiczne czy dobra 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 obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów - nie wyznacza takich obszarów w granicach planu.

#### **Rozdział 6.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

#### **§ 10.**

1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – zgodnie z ustaleniami w § 7.

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 o jakich mowa w ust.1 formy ochronne przyrody, w tym Natura 2000.

3. Dla obszaru objętego planem nie zostały ustalone obszary krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

## **Rozdział 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

### **§ 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 obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty 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 oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej, dopuszczanej do realizacji w ramach ustaleń niniejszego planu.

## **Rozdział 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **§ 13.**

1. Warunki powiązań drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KDW z zewnętrznym układem dróg publicznych, nie objętym ustaleniami planu (poza jego granicami) funkcjonują poprzez

- 1) istniejącą drogą publiczną gminną (ul. Słoneczna);
- 2) istniejącą drogą publiczną gminną (ul. Wspólna), sąsiadującą z południową granicą opracowania planu.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu planu poprzez budowę zjazdów na drogi gminne jak wskazano w 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 zagospodarowania wód roztopowych i opadowych z terenu oznaczonego w planie KDW ustalenia zgodnie z § 7 planu.

3. W obszarze planu, dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, niekolidujących z innymi ustaleniami planu;

- 1) projektowane linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy realizować jako doziemne, skablowane;
- 2) dopuszcza się lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 3) dopuszcza się budowę nowych napowietrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których lokalizacja ustalona zostanie na etapie opracowania projektu budowlanego sieci niskiego napięcia, nie może kolidować z ustaleniami planu;
- 4) dla projektowanych w obszarze planu linii średniego i niskiego napięcia obowiązują strefy techniczne, których szerokości i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.

#### **§ 15.**

Gospodarowanie odpadami stałymi odbywa się na podstawie indywidualnych umów zawartych z odbiorcą odpadów. Odbiór i wywóz odpadów na wysypisko, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

### **DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE Rozdział 1.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych kategorii terenu**

#### **§ 16.**

1. Wyznacza się w planie **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) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających (pasa drogowego): 11,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Nakaz realizacji przepustów w ciągach rowów melioracyjnych i cieków wodnych.
6. Pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: wg zasad podanych w ustaleniach ogólnych planu.

#### **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 zagospodarowania tymczasowego.

#### **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 terenu oznaczonego symbolem **KDW** ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

**DZIAŁ IV.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**  
**Rozdział 1.**  
**Przepisy uzupełniające**

**§ 19.**

Grunty leśne o łącznej powierzchni 0,2953 ha, niestanowiące własności Skarbu Państwa objęte planem, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 17.12.2014 r. znak: OWŚ-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

**Krzysztof Adamiec**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 246/XXXVI/2021  
Rady Miejskiej w Suchedniowie  
z dnia 23 września 2021 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **Rady Miejskiej w Suchedniowie**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 3885/4 w obszarze miasta Suchedniów.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) Rada Miejska w Suchedniowie rozstrzyga, co następuje:

1. W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 3885/4 w obszarze miasta Suchedniów,

w dniach **od 7 czerwca 2021 r. do 28 czerwca 2021 r.** oraz w okresie składania uwag do dnia 19 lipca 2021 r. – **uwagi nie wpłynęły.**

2. W związku z brakiem uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

**Krzysztof Adamiec**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 246/XXXVI/2021

Rady Miejskiej w Suchedniowie

z dnia 23 września 2021 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **Rady Miejskiej w Suchedniowie**

**dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) Rada Miejska w Suchedniowie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 3885/4 w obszarze miasta Suchedniów*, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, w sposób następujący:

1. Inwestorem zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Suchedniów oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą przy udziale pełnym lub częściowym:

a) Budżet Gminy Suchedniów.

b) Środki i fundusze zewnętrzne m. in. środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych, kredyty i pożyczki bankowe uzyskane za zgodą Rady Miejskiej i inne.

c) Fundusze prywatne m. in. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”, a także przy udziale właściciela nieruchomości.

3. Inwestycje realizowane będą kompleksowo lub etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przez Gminę Suchedniów.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

**Krzysztof Adamiec**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 246/XXXVI/2021

Rady Miejskiej w Suchedniowie

z dnia 23 września 2021 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

### 1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miejską ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie 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 oraz uchwały 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 w zakresie określonym na załączniku graficznym do w/w uchwał.

Głównym celem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu działki, będącej obecnie w części w użytkowaniu leśnym dla nowej funkcji – drogi wewnętrznej. Tym samym ustalenia planu zmieniają część działki 3885/4 będącą w użytkowaniu leśnym, na cele nierolnicze i nieleśne.

W wyniku realizacji planu sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zmieni się w stosunkowo niewielkim stopniu. Zmiany będą zgodne z polityką przestrzenną miasta i gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów przyjętego Uchwałą Nr 36/V/98 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 16 czerwca 1998 r. wraz z jego zmianą Nr 2 przyjętą Uchwałą Nr 28/V/2011 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 25 maja 2011 r., w szczególności wprowadzono nowy teren komunikacyjny łączący ul. Słoneczną z ul. Wspólną.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w/w Studium, stwierdzono, iż projekt planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

W wyniku przeprowadzonej procedury planistycznej, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został do uchwalenia Radzie Miejskiej w Suchedniowie. Po raz pierwszy projekt planu miał zostać przedstawiony Radzie Miejskiej w 2015 r. jednak uchwała została wycofana z porządku obrad sesji a prace nad projektem planu zostały wznowione w styczniu 2021 r.

Projekt planu miejscowego zawiera elementy obligatoryjne wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania nie mają zastosowania i nie zachodzą przesłanki do ich określenia.

W trakcie procedowania planu miejscowego, zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje i organy oraz ogłoszono na Biuletynie Informacji Publicznej urzędu, w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje. Z uwagi na znaczną przerwę w procedurze, ponowiono ją w znacznej części w tym również opiniowanie i uzgodnienia z właściwymi organami – uzyskując ich pozytywne stanowiska.

### **2.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

#### **2.1. Art. 1 ust. 2**

##### 1)Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W przedmiotowym projekcie planu miejscowego przeznacza się pod drogę wewnętrzną teren w części stanowiący użytek leśny (las pow. 0,2953 ha, grunty rolne V kl. bonit. – 0,1592ha), posiadający dostęp do drogi publicznej. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono szereg zapisów, których celem jest zachowanie i poprawa obecnej struktury funkcjonalno – przestrzennej.

Realizacja drogi wewnętrznej w dopuszczonych przez plan parametrach, wskaźnikach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej.

## 2)Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zapisy planu miejscowego gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzonych zmian w przestrzeni. W zakresie zasad ochrony krajobrazu i kształtowania krajobrazu w § 7 ustalono nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu.

Teren planu położony jest w całości w granicach Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy) wynikające z przepisów odrębnych, co uwzględniono w projekcie planu.

Nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych i nie ustalono dla nich zasad ochrony, gdyż te wyznaczone zostaną dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

## 3)Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymogi te zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w rozdziale 3 uchwały gdzie wprowadzono zasady dotyczące ochrony środowiska oraz zasady ochrony przyrody ze względu na położenie zmiany planu w granicach Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Uwzględniono ochronę zasobów wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych. W granicach opracowania planu występuje obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 415 – Górna Kamienna.

W ramach procedury sporządzania projektu planu miejscowego, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 w/cyt. ustawy na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki leśne, nie będące własnością Skarbu Państwa, o łącznej powierzchni 0,2953 ha objętych planem uzyskano zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 17.12.2014r. znak: OWŚ-III.7151.47.2.2014.

## 4)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wymogi te zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w rozdziale 4 uchwały (§8). Na obszarze opracowania nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego oraz nie występują stanowiska archeologiczne oraz strefy archeologicznej ochrony biernej objęte ochroną konserwatorską znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których ustala się obowiązek ochrony oraz zakaz takiego zagospodarowania. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

## 5)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w pośredni sposób, poprzez ustalenia z zakresu ochrony środowiska. Wprowadzono nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty infrastruktury drogowej w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

W zakresie potrzeby osób niepełnosprawnych – plan nie wprowadza ustaleń z uwagi na ograniczony przedmiot planu.

W granicach planu nie występują udokumentowane złoża objęte ochroną oraz obszary osuwania się mas ziemnych objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi.

Planowane szerokości dróg publicznych są zgodne z przepisami odrębnymi.

## 6)Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg został spełniony poprzez przeznaczenie pod teren drogi dojazdowej do istniejącej kopalni, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego, terenu stanowiącego naturalne połączenie publicznych dróg gminnych – ul. Słoneczna i ul. Wspólna.

Zawarte w przedmiotowej uchwale ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu. W wyniku uchwalenia planu dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości. Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

#### 7)Prawo własności

W granicach obszarów objętych planem miejscowym znajdują się grunty stanowiące własność prywatną, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z ustaleniami Studium.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

#### 8)Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 3885/4 w obszarze miasta Suchedniów, został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa oraz uzgodniony w tym zakresie.

W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa i w zakresie ochrony przeciwpożarowej wprowadzono regulacje prawne w rozdziale 9 (§ 14 pkt 1).

#### 9)Potrzeby interesu publicznego

Niniejsza uchwała zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapis umożliwiający lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a także obiektów takich jak ścieżki rowerowe, pieszne oraz szlaki turystyczne. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w planie miejscowym ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia projektu planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

#### 10)Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego dopuszcza lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nią związanych, o ile lokalizacja ta zgodna jest z przepisami odrębnymi oraz nie powoduje kolizji z ustaleniami szczegółowymi planu.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji (rozdział 9).

#### 11)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z przepisami poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, możliwością składania wniosków do planu, ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu, wyłożeniem do publicznego wglądu oraz poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

#### 12)Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wszystkim procedurom zapewniono jawność i przejrzystość poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, także na stronie BIP urzędu, oraz poprzez zapewnienie możliwości wszystkim zainteresowanym do zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w każdym dowolnym momencie.

#### 13)Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Nie dotyczy.

### **2.2.Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:**

Organ sporządzający projekt planu miejscowego kierował się wymogami zawartymi w art. 1 ust. 3 ustawy, co zostało zrealizowane poprzez nadanie projektowi planu takiego, a nie innego kształtu. Niniejszy plan miejscowy jest wypadkową decyzji planistycznych podejmowanych przy uwzględnieniu interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, a także przy uwzględnieniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod drogę dojazdową gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu możliwości realizacji elementów układu drogowego oraz infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia mieszkańców w media.

**2.3. Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy** dotyczących sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni- nie dotyczy.

### **3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2**

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Obowiązuje Uchwała Nr 52/VIII/07 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 28 listopada 2007 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów.

Procedowany dokument planistyczny pozostaje w zgodzie z przeprowadzoną analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów wraz ze zmianami.

### **4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 3**

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy.

„*Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu*” sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 3885/4 w obszarze miasta Suchedniów wykazała, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszego planu jest dodatni. Koszty wynikające z uchwalenia planu obejmują koszty realizacji drogi wewnętrznej, natomiast spodziewane zyski obejmują przede wszystkim wpływy z podatków od nieruchomości, które docelowo w miarę rozwoju obszaru objętego planem osiągną ostateczną wartość i będą stałym oraz systematycznym wpływem budżetowym.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Krzysztof Adamiec**