

kop. 22.09.2020

INSPEKTOR

mgr Mariusz Ślusarczyk

UCHWAŁA NR .....  
Rady Miejskiej w Suchedniowie  
z dnia ..... r.

PROJEKT

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz 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.), 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. wraz ze zm., uchwała:

§ 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 ustawy 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.
  - 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°;
- 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 Góra 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 cieków wodnych.
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 Górnicy Kamiennej 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 którym 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<sup>2</sup> 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<sup>0</sup> 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: zieleni;
  - 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

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Suchedniów.

## § 21

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

Z-CA BURMISTRZA MIASTA I GMINY

*mgr inż. Dariusz Miernik*

KIEROWNIK  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,  
Infrastrukturą i Ochrony Środowiska

*mgr Agnieszka Jaszczur*

RADCA PRAWNY

*Radosław Gąska*

KL-K-689



**UZASADNIENIE**  
**do uchwały Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Suchedniowie**  
**z dnia ..... r.**

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

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. Świąt. z 2002 r. Nr 164, poz. 2041). Zasadniczą przesłanką sporządzenia projektu planu jest zmiana układu komunikacyjnego poprzez likwidację rezerwy wyznaczonej 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 sporządzeniem 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 DATA 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.

## WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Wpływ ustaleń projektu 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 przedmiotowego 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.

7-CA BURMISTRZA MIASTA I GMINY

*mgr inż. Dariusz Miernik*

KIEROWNIK  
działu Gospodarki Nieruchomościami,  
Infrastrukturą i Ochrony Środowiska  
*mgr Agnieszka Jaszczur*