

UCHWAŁA Nr 6/II/2005

Rady Miejskiej w Suchedniowie

z dnia 21 lutego 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„BODZENTYŃSKA” W SUCHEDNIOWIE

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759), a także art. 7, art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 1 pkt 1-11a oraz ust. 2 i 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492)

u c h w a ł a s i ę , c o n a s t ę p u j e :

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§ 1.1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „BODZENTYŃSKA” W SUCHEDNIOWIE, zwany dalej „planem miejscowym” lub „planem”, którego przedmiotem jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Plan miejscowy obejmuje tereny określone uchwałą Nr 16/II/2000 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 17 marca 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Bodzentyńska”, położonego na obszarze miasta Suchedniów, przy czym obowiązek jego sporządzenia, stosownie do uchwały Nr 36/V/01 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 29 sierpnia 2001 r., wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów, uchwalonego uchwałą Nr 36/V/98 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 16 czerwca 1998 roku.

3. Ustalenia planu miejscowego stanowią treść niniejszej uchwały. Integralną częścią planu jest rysunek planu miejscowego, obowiązujący w granicach określonych w § 22, na który składają się:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BODZENTYŃSKA” W SUCHEDNIOWIE – plansza podstawowa – skala 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BODZENTYŃSKA” W SUCHEDNIOWIE – zasady uzbrojenia terenu – skala 1:1000, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- zwane dalej „rysunkiem planu miejscowego” lub „rysunkiem planu”, albo odpowiednio: „planszą podstawową rysunku planu” i „rysunkiem zasad uzbrojenia terenu”.

4. Projekt planu został poprzedzony uwzględnionym w jego treści opracowaniem ekofizjograficznym, stosownie do wymagań przepisów szczególnych o ochronie środowiska.

5. Do planu miejscowego dołącza się, jako osobne opracowanie niepodlegające uchwaleniu, „Prognozę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BODZENTYŃSKA” W SUCHEDNIOWIE na środowisko przyrodnicze”.

6. Plan miejscowy, w granicach jego obowiązywania, stanowi podstawę do podejmowania działań i decyzji wymagających zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale lub w rysunku planu jest mowa o:

- 1) „planie ogólnym” – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Suchedniowa, który utracił moc po dniu 31 grudnia 2003 roku na podstawie art. 87 ust. 3 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) „odrębnym planie miejscowym” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ul. Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem „Śródmiejskim” na obszarze miasta Suchedniowa, uchwalony uchwałą Nr 30/IV/2000 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 17 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Św. Nr 32 poz. 311 z dnia 3 lipca 2000 r.),
- 3) „terenie” bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć objęty planem teren o przeznaczeniu oznaczonym odpowiednim symbolem,

wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu,

- 4) „działce budowlanej” lub „działce” – należy przez to rozumieć część terenu przeznaczoną do samodzielnego zagospodarowania, zgodnego z ustaleniami planu miejscowego, w granicach określonych liniami rozgraniczającymi poszczególne działki w ramach podziału wewnętrznego tego terenu,
- 5) „podziale nieruchomości” – należy przez to rozumieć taki podział dokonywany w trybie przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami,
- 6) „scaleniu i podziale nieruchomości” – należy przez to rozumieć łączne wykonanie takich czynności w trybie przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami,
- 7) „usługach” – należy przez to rozumieć nieuciążliwą dla warunków mieszkaniowych funkcję usługową wraz z przeznaczonymi na ten cel budynkami, pomieszczeniami, instalacjami i urządzeniami terenowymi, z wykluczeniem inwestycji wpływających szkodliwie na środowisko lub stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego, ocenianych na podstawie danych charakteryzujących wpływ inwestycji na środowisko albo na podstawie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli jest on wymagalny w świetle przepisów szczególnych,
- 8) „nieuciążliwości dla warunków mieszkaniowych” – należy przez to rozumieć brak uciążliwości lub ograniczenie, do standardów dopuszczalnych przepisami szczególnymi, uciążliwych stanów utrudniających życie lub dokuczliwych w obrębie zabudowy mieszkaniowej, wywoływanych działalnością w granicach obowiązywania planu,
- 9) „budynku” – należy przez to rozumieć obiekt budowlany będący budynkiem w rozumieniu przepisów szczególnych, obejmujący wszystkie funkcjonalnie związane z nim części, niezależnie od sposobu ich oznaczenia w rysunku planu,
- 10) „budynkach niemieszkalnych” lub „pomieszczeniach niemieszkalnych” – należy przez to rozumieć budynki i pomieszczenia gospodarcze, uzupełniające podstawową zabudowę danego terenu, zgodną z przeznaczeniem w planie miejscowym, a także służące do wykonywania usług w zakresie dopuszczonym ustaleniami planu,

- 11) „zabudowie jednorodzinnej” – należy przez to rozumieć, że podstawową zabudowę terenu stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne o określonym w planie miejscowym sposobie zabudowy, na wydzielonych działkach zabudowanych łącznie z budynkami niemieszkalnymi nie więcej niż na 1/3 ich powierzchni, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 12) „zabudowie usługowo – mieszkalnej” – należy przez to rozumieć zabudowę łączącą ustalenia planu dla zabudowy jednorodzinnej i usług,
- 13) „urządzeniu ulic i uzbrojeniu terenu” – należy przez to rozumieć stan istniejący oraz taki stopień realizacji planowanych ulic i uzbrojenia terenu, który umożliwi co najmniej ogólnodostępny dojazd do działki i podjęcie zgodnej z przeznaczeniem terenu eksploatacji budynków stanowiących podstawową zabudowę działki, po zakończeniu ich budowy,
- 14) „ulicach” – należy przez to rozumieć drogi publiczne i wewnętrzne, zatoki postojowe i ciągi pieszo – jezdne wraz z zielenią towarzyszącą, planowane jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych,
- 15) „ścieku powierzchniowym” – należy przez to rozumieć poprowadzone w gruncie, ze spadkiem do rowu otwartego lub bezpośrednio do studzienki ściekowej kanalizacji deszczowej, utwardzone korytko otwarte lub kryte, odprowadzające nadmiar wód deszczowych i roztopowych,
- 16) „ustaleniach planu” – należy przez to rozumieć łączne ustalenia wynikające z integralnych części planu: uchwały i jej załączników,
- 17) „ładzie przestrzennym” – należy przez to rozumieć zharmonizowanie elementów naturalnego i kulturowego środowiska, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, funkcjonalno – przestrzennych i architektonicznych,
- 18) „strukturze przestrzennej planu” – należy przez to rozumieć układ funkcjonalno – przestrzenny terenów składowych planu wraz z ich powiązaniem wewnętrznymi i zewnętrznymi,
- 19) „postulowanej linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów lub ustalającą podział wewnętrzny tych terenów, która nie ma charakteru obowiązującego i może być przesunięta w toku realizacji planu bez naruszenia jego struktury przestrzennej i przepisów szczególnych,

- 20) „obowiązującej linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów lub ustalającą podział wewnętrzny tych terenów, która nie może być przesunięta w toku realizacji planu, z wyjątkiem przypadków wynikających z jego osobnych ustaleń,
- 21) „przeznaczeniu dla realizacji celów publicznych” – należy przez to rozumieć przeznaczenie pod zadania dla realizacji celów publicznych w znaczeniu zgodnym z powołaną na wstępie ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 22) rozwiązaniu „postulowanym” lub „preferowanym” – należy przez to rozumieć inne, niż wymienione w pkt 19, nie mające charakteru obowiązującego lecz dopuszczone do realizacji rozwiązanie planu w granicach jego obowiązywania, a także propozycje wykraczające poza zakres obowiązywania planu,
- 23) „zorganizowanej działalności inwestycyjnej” – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną organów samorządowych tak zorganizowaną w odniesieniu do planu, aby umożliwić sukcesywne zagospodarowywanie terenów i obsługiwanie ich przez urządzone etapami ulice i planowane uzbrojenie terenu, w nawiązaniu do istniejącej sieci ulicznej i pozostałej infrastruktury technicznej miasta,
- 24) „kondygnacji” – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, w tym mieszkalnego,
- 25) „budynku zabytkowym” – należy przez to rozumieć budynek wpisany do rejestru zabytków lub objęty ewidencją zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 26) „opinii urbanistycznej” – należy przez to rozumieć opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez osobę wpisaną na listę samorządu zawodowego urbanistów,
- 27) „przepisach szczególnych” – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.

Rozdział 2 Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 3.1. Ogólne ustalenia realizacyjne należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im elementów planu miejscowego. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie ogólnych ustaleń realizacyjnych, albo stosowanie bez nich szczegółowych ustaleń realizacyjnych, powoduje niezgodność z ustaleniami planu.

2. W razie występujących wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń planu miejscowego, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania innych przepisów szczególnych, a o jej niezbędności rozstrzyga w trybie roboczym organ uprawniony do podejmowania działań i decyzji, o których mowa w § 1 ust. 6.

3. Obszar w granicach obowiązywania planu jest objęty zorganizowaną działalnością inwestycyjną, zaś jego planowane zagospodarowanie, z wyłączeniem zabudowanych części nieruchomości, jest uzależnione od scalenia i podziału nieruchomości, z możliwością:

- 1) etapowania tych czynności, przy czym granicami minimalnego etapu powinny być objęte nieruchomości lub ich części z planowanym na nich zagospodarowaniem oraz przyległymi ulicami o takim zasięgu, który pozwala na obsługę tego zagospodarowania w zakresie komunikacji i planowanego uzbrojenia terenu, powiązaną z urządzonymi już obszarami miasta,
- 2) odstąpienia od tych czynności, jeżeli da się osiągnąć w inny sposób realizację planowanego zagospodarowania, w tym co najmniej zapewnić - w razie występującej potrzeby - tereny niezbędne do wykonania planowanych ulic i uzbrojenia terenu, w powiązaniu z urządzonymi już obszarami miasta.

4. Realizacja planowanej zabudowy jest uzależniona, pod rygorem niezgodności z planem, od spełnienia wymagań ust. 3, od urządzenia przyległych ulic i uzbrojenia terenu oraz kompleksowego systemu odprowadzającego wody deszczowe i roztopowe, z zastrzeżeniem dopuszczalnych planem i przepisami szczególnymi odstępstw oraz rozwiązań tymczasowych.

5. Odstępstwa od sposobu zagospodarowania, uwidocznionego na planszy podstawowej rysunku planu i określonego w szczegółowych ustaleniach realizacyjnych, są dopuszczalne – jako zgodne z ustaleniami planu – przy uwzględnieniu następujących uwarunkowań:

- 1) preferowaną zmianą w docelowym sposobie zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę jest ograniczenie wtórnych podziałów nieruchomości na mniejsze działki budowlane na rzecz trwa-

- łego zagospodarowania części nieruchomości zielenią, z udziałem zieleni wysokiej,
- 2) istniejące w granicach planu wieloletnie drzewa oraz inne wartościowe gatunki drzew i krzewów pozostawia się do zachowania, z dopuszczeniem wynikających stąd zmian w planowanym sposobie zagospodarowania, poprzedzonych – w miarę potrzeby - opinią urbanistyczną,
 - 3) odstęstwa od planowanych i postulowanych podziałów na działki budowlane, nieobwarowanych zakazem ich dokonywania, nie mogą naruszać struktury przestrzennej planu, w tym prowadzić do zwiększenia ilości działek ponad 5 % w stosunku do stanu planowanego i postulowanego, zmieniać wysokości zabudowy, a także jej ukształtowania względem terenów o charakterze ogólnodostępnym w sposób wpływający ujemnie na zharmonizowanie z otoczeniem, przy czym obrysy planowanych i postulowanych budynków nie mają charakteru wiążącego,
 - 4) planowanego stopnia zwartości zabudowy nie narusza usytuowanie lub zbliżenie w granicy sąsiadujących z sobą działek budowlanych części budynku mieszkalnego, stanowiącej garaż na samochód osobowy albo inne pomieszczenie niemieszkalne. Takie ukształtowanie zabudowy, jeżeli nie wynika z rysunku planu i nie powoduje zwartej zabudowy na więcej niż 2 działkach w jednym ciągu, jest również zgodne z planem, pod warunkiem cofnięcia omawianej części budynku w głąb działki co najmniej na 3 m w stosunku do elewacji frontowej budynku stanowiącej podstawową zabudowę działki oraz zachowania uzupełniających wymagań, jakie wynikają z pkt 5-6 i ust.15,
 - 5) na terenach zabudowy jednorodzinnej i usługowo – mieszkalnej dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami planu, niewidoczne w jego rysunku, wolno stojące, także usytuowane lub zbliżone w granicy sąsiadujących z sobą działek, garaże na samochody osobowe i budynki niemieszkalne, w tym przeznaczone do wykonywania usług, jeżeli nie powoduje to ograniczeń w zgodnej z planem zabudowie lub w zagospodarowaniu działek lub terenów sąsiednich, z zastrzeżeniem pkt 6 i ust. 15,
 - 6) budynki, o których mowa w pkt 5, powinny być usytuowane w drugiej linii zabudowy. Budynki te, a także części budynków, o których mowa w pkt 4, powinny być jednokondygnacyjne, a ich architektura winna być zharmonizowana z podstawową zabudową działki oraz zapewniać estetyczny wgląd od przyległych terenów ogólnodostępnych,
 - 7) postulowana wymiana budynków na działkach obowiązuje w razie zaistnienia takiej potrzeby i nie ogranicza ustaleń zawartych w ust. 14 w odniesieniu do budynków istniejących, do czasu ich wymiany,

- 8) sytuowanie obiektów, w tym ogrodzeń, na obszarze objętym planem nie może naruszać istniejącej sieci drenażowej bez zapewnienia dalszej jej drożności, ani ograniczać naturalnego spływu wód opadowych,
- 9) planowane położenie oraz planowane parametry ulic mogą być w uzasadnionym zakresie korygowane w trakcie ich projektowania, stosownie do wymogów technicznych, użytkowych lub terenowych. Korekty dotyczące przebiegu ulic nie mogą naruszać struktury przestrzennej planu i winny być wprowadzone kompleksowo z uwzględnieniem wpływu na podział przyległych terenów na działki budowlane. Granice przyległych terenów mogą w takim przypadku ulec niezbędnym zmianom, z naruszeniem obowiązujących linii rozgraniczających.

Inne odstępstwa od sposobu zagospodarowania, jeżeli nie wynikają z osobnych ustaleń planu, są niezgodne z planem miejscowym, w tym niedopuszczalna jest na jednej działce druga linia zabudowy budynkami mieszkalnymi i usługowo – mieszkalnymi w stosunku do przyległych ulic.

6. W granicach obowiązywania planu, którego tereny wchodzą w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, wszelkie działania gospodarcze i organizacyjne powinny dążyć do poprawy czystości środowiska przyrodniczego, w tym głównie do ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, a także powinny spełniać inne wymagania przepisów szczególnych o ochronie przyrody, związane z obszarami chronionego krajobrazu.

7. W granicach obowiązywania planu, którego tereny są położone w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 415 - Górna Kamienna, w odniesieniu do problematyki objętej planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz wprowadzania do rzek ścieków nieoczyszczonych w odpowiednim stopniu, a także nakaz odbioru odpadów komunalnych.

8. Niezgodne z ustaleniami planu miejscowego są podziały nieruchomości następujące bez związku z potrzebami realizacyjnymi planu, a także wyprzedzające niezbędne scalenie i podział nieruchomości lub geodezyjne opracowanie linii rozgraniczających projektowanych ulic z uwzględnieniem wymagań ust. 5 pkt 9. Nie dotyczy do przypadków, dla których przepisy szczególne nie wymagają zgodności podziałów z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. Jeżeli z ustaleń planu miejscowego, albo z udokumentowanego stanu faktycznego wynika, że planowane zagospodarowanie terenu jest uzależnione od wykonania określonych robót lub czynności niezależnych od inwestora – zamiar takiego zagospodarowania, w zakresie wyprzedzającym kom-

pleksowe spełnienie występujących uwarunkowań, jest niezgodny z ustaleniami planu miejscowego.

10. Użytkowanie budynków, wymagających przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, może nastąpić po zakończeniu budowy tej sieci i po oddaniu jej do eksploatacji. Dopuszcza się wyprzedzające budowę sieci kanalizacyjnej rozwiązania tymczasowe, wymagające pozytywnej opinii powiatowego inspektora sanitarnego oraz ścisłego nadzoru nad realizacją i eksploatacją tych rozwiązań w celu niedopuszczenia do wprowadzenia ścieków do ziemi.

11. Ustala się maksymalną wysokość 7,50 m dla budynków dwukondygnacyjnych i 4,70 m dla jednokondygnacyjnych, licząc średnio od poziomu terenu do górnej krawędzi okapu, a także strome dachy o kącie nachylenia połączeń dachowych 35-50 stopni. Przy użytkowym poddaszu, oświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może powodować zabudowy więcej niż połowy długości połączenia dachowej, mierzonej przy okapie. Odstępstwa, z zastrzeżeniem ust. 12, dopuszczalne są dla przypadków uzasadnionych zharmonizowaniem formy architektonicznej z otoczeniem.

12. Zakazuje się realizacji budynków z takimi rozwiązaniami architektonicznymi jak stropodachy czy dachy pulpitowe, schodkowe zwieńczenia ścian, wprowadzania do elewacji lusterek i innych podobnych elementów dekoracyjnych, z zastrzeżeniem możliwości odstępstw od powyższych wymagań dotyczących stropodachów dla niewielkich budynków o charakterze technicznym.

13. Planowane budynki powinny posiadać ściany zewnętrzne i dach nie rozprzestrzeniające ognia, a także – stosownie do swoich funkcji – powinny być wyposażone w instalacje wewnętrzne przyłączone do istniejących i planowanych sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej, teletechnicznej i kanalizacji sanitarnej. Powinny też być przyłączone do kanalizacji deszczowej w przypadkach, o których mowa w ust. 19. Niedopuszczalne jest użytkowanie budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi bez czynnej instalacji elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

14. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków na warunkach określonych dla analogicznych budynków planowanych, a także ich wyposażenie w instalacje wewnętrzne z przyłączeniem do planowanych sieci, jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami szczególnymi oraz z planowanym sposobem zagospodarowania terenu, przy uwzględnieniu ust. 5 pkt 7.

15. Niedopuszczalne jest sytuowanie planowanych budynków w granicach działek przyległych do zieleni publicznej oraz ciągu pieszo – jezdnego, stanowiących tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

16. Ustalony planem miejscowym zasady uzbrojenia terenu, obejmujące podstawowe parametry i ideowy przebieg objętych nimi sieci, w tym o charakterze postulowanym dla sieci przewidzianych do realizacji poza granicami obowiązywania planu, podlegają szczegółowemu rozwinięciu w fazie realizacyjnej, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4. Zmiany wynikające z tego rozwinięcia, także dotyczące położenia i włączenia sieci oraz wykraczające – w miarę potrzeby – poza linie rozgraniczające ulic, nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają jego struktury przestrzennej.

17. W planowanym wykorzystaniu terenów mieszczą się także nieobjęte rysunkiem planu lub w nim niewidoczne, a niezbędne ze względów funkcjonalnych, sieci uzbrojenia terenu oraz kompleksowy system odprowadzający wody deszczowe i roztopowe, a także przyłącza do wszystkich sieci i urządzenia z nimi związane, co oznacza, że ich wykonanie na warunkach określonych przez przepisy szczególne i zarządców sieci, nienaruszające struktury przestrzennej planu, jest zgodne z jego ustaleniami.

18. Odpady stałe powinny być gromadzone w pojemnikach przenośnych pod zadaszonymi osłonami na terenie działki i wywożone okresowo na gminne wysypisko śmieci. Planuje się ogrzewanie indywidualne, z preferencją dla elektrycznego lub gazowego źródła ciepła.

19. Wody opadowe z działek budowlanych, na których są sytuowane budynki, powinny być odprowadzone do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem odstępstw w przypadkach i na warunkach określonych przepisami szczególnymi, w tym do czasu możliwości przyłączenia do planowanej kanalizacji deszczowej.

20. Na terenach zabudowy usługowo – mieszkalnej oraz zabudowy usługowej obowiązuje zakaz budowy pomieszczeń usługowych trudnodostępnych dla osób niepełnosprawnych oraz budowy ogrodzeń, które byłyby przeszkodą dla ogólnodostępności tych terenów lub ich części.

21. Cały obszar objęty planem zalicza się, pod względem dopuszczalnego przepisami szczególnymi poziomu hałasu w środowisku, do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

22. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają przepisów szczególnych, mających zastosowanie nadrzędne w odniesieniu do rozpatrywanego stanu faktycznego. Sprzeczność z przepisami szczególnymi powoduje również niezgodność z ustaleniami planu.

23. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń planu miejscowego nie powoduje potrzeby zmian tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do zmienionego stanu prawnego bez

uszczerbku dla ich istoty. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną na zasadach określonych w ust. 2.

24. Opinia urbanistyczna stanowi wiążącą wykładnię ustaleń planu w przypadkach jej niezbędności, pod warunkiem niesprzeczności z pozostałymi z nią w związku ustaleniami planu.

25. Zawarte w ustaleniach planu zakazy, nakazy i ograniczenia, nie wynikające z przepisów szczególnych, mogą podlegać innemu indywidualnemu rozstrzygnięciu, jeżeli opinia urbanistyczna wykaże, że takie rozwiązanie nie naruszy docelowej realizacji planu z uwzględnieniem dokonanych uzgodnień, ładu przestrzennego i zasad ochrony środowiska, w tym ochrony przed zalewaniem przez wody opadowe i roztopowe.

Rozdział 3 Szczegółowe ustalenia realizacyjne

§ 4. Uwzględnienie szczegółowych ustaleń realizacyjnych, wraz z odpowiednimi ogólnymi ustaleniami realizacyjnymi i elementami rysunku planu miejscowego, przesądza o zgodności z ustaleniami planu.

§ 5. 1. Tereny, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu i oznaczone symbolem MN, przeznacza się pod zabudowę jednorodziną, których zagospodarowanie winno być kształtowane zgodnie z przyjętymi ustaleniami planu.

2. Plan, przy uwzględnieniu § 3 ust. 5 pkt 1-3, różnicuje podział terenów MN na działki budowlane i ich zabudowę, jako:

- 1) stan podstawowy, w dotychczasowych granicach nieruchomości ze zmianami, jakie wynikają z potrzeb struktury przestrzennej planu, obejmujący działki budowlane o pow. od ok. 3100 m² do ok. 500 m², z zabudową budynkami istniejącymi i planowanymi,
- 2) stan utworzony w wyniku przekształceń dotychczasowych granic nieruchomości, w miarę potrzeby poprzez scalenie i podział nieruchomości w sposób omówiony w § 3 ust. 3, o pow. działek budowlanych od ok. 2300 m² do ok. 750 m², z zabudową budynkami planowanymi lub postulowanymi, stosownie do planszy podstawowej rysunku planu,
- 3) stan wtórny, wynikający z postulowanego podziału stanu podstawowego lub utworzonego, o minimalnej pow. działek budowlanych ok. 440 m², z zabudową budynkami postulowanymi, uzależnioną od dokonanego podziału.

3. Wtórny podział nieruchomości jest zależny od zapewnienia dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami, z preferencją - w razie potrzeby - dla dojścia pełniącego również funkcję dojazdu, o szerokości 4,5 m, a także od zapewnienia w granicach tego dostępu możliwości wykonania niezbędnych przyłączy do sieci uzbrojenia terenu.

4. Podstawową zabudowę działki na terenach oznaczonych symbolem MN stanowi budynek mieszkalny jednorodzinny, dwukondygnacyjny – jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, z użytkowym poddaszem, które może być przeznaczone na cele mieszkaniowe, ze zróżnicowaną możliwością podpiwniczenia budynków, określoną osobno dla każdego terenu.

5. Określona planem głębokość podpiwniczenia lub przewidziany nim brak podpiwniczenia mogą ulec zmianie w oparciu o szczegółowe ustalenie poziomu występowania wód gruntowych.

6. Projektowane podpiwniczenia budynków powinny być przystosowane do wykonania ukryć dla ochrony mieszkańców, zgodnie ze szczegółowymi zasadami projektowania i wykonywania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa, w razie oraz w zakresie obowiązywania tych zasad.

7. Dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne, a także budynki mieszkalne jednokondygnacyjne zamiast dwukondygnacyjnych, przy zapewnieniu ich zharmonizowania z otoczeniem, preferowane zwłaszcza przy małym zagłębieniu podpiwniczenia.

8. Istniejące w granicach MN budynki zabytkowe podlegają ochronie prawnej i wszelkie prace podejmowane przy tych budynkach oraz w ich otoczeniu i ekspozycji wymagają uzgodnienia ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lub uzyskania jego pozwolenia, jeżeli to wynika z przepisów szczególnych.

9. W skład terenów oznaczonych symbolem MN wchodzi:

- 1) teren 01.MN – o powierzchni ok. 2,17 ha, z istniejącą zabudową do zachowania na 5 działkach, z planowaną zabudową wolno stojącą na 7 działkach oraz postulowaną zabudową wolno stojącą na 8 działkach – w tym – postulowana wymiana zabudowy na 1 działce. Głębokość podpiwniczenia do 2 m ppt za wyjątkiem działki przyległej od zachodu do terenu 08.UMN i trzech działek na północ od tego terenu, na których głębokość podpiwniczenia nie powinna przekraczać

- 1 m ppt. W granicach terenu winna być zachowana i odpowiednio przystosowana do użytku awaryjna studnia wody pitnej na potrzeby okolicznych mieszkańców miasta. Dojazd od przyległych ulic 15.KL, 16.KD, 17.KD, 20.KD i 21.KD, z niezbędnością zapewnienia dostępu do ulicy 15.KL i przyłączy dla działek utworzonych z wtórnego podziału nieruchomości,
- 2) teren 02.MN – o powierzchni ok. 0,59 ha, z istniejącą zabudową do zachowania na 1 działce, z planowaną zabudową wolno stojącą na 4 działkach - w tym uzupełnienie zabudowy na 1 działce, a także z postulowaną zabudową wolno stojącą na 2 działkach. Głębokość podpiwniczenia do 1 m ppt. Dojazd od przyległych ulic: 15.KL, 18.KD, 20.KD i 21.KD,
 - 3) teren 03.MN – o powierzchni ok. 0,38 ha, z istniejącą zabudową do zachowania na 3 działkach – w tym zabudowa bliźniacza na 2 działkach, a także z planowaną zabudową wolno stojącą na 1 działce. Głębokość podpiwniczenia do 1 m ppt. Dojazd od przyległych ulic 17.KD i 20.KD,
 - 4) teren 04.MN – o powierzchni ok. 1,08 ha, z istniejącym i pozostawionym bez możliwości wymiany budynkiem zabytkowym (wpisanym do rejestru zabytków pod poz. 872) na działce stanowiącej jego otoczenie, a także z istniejącą i pozostawioną do zachowania zabudową wolno stojącą na 3 działkach (w tym budynek zabytkowy objęty ewidencją zabytków) oraz z postulowaną zabudową wolno stojącą na 3 działkach i bliźniaczą na 2 działkach – w tym postulowana wymiana zabudowy na 3 działkach. Budynki bez podpiwniczenia, w tym jednokondygnacyjne od ulicy 13.KW. W zagospodarowaniu terenu szczególnego uwzględnienia wymaga ustalenie zawarte w § 3 ust. 5 pkt 2. Obowiązuje zakaz wtórnego podziału działki z budynkiem wpisanym do rejestru zabytków, przy czym dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania tego budynku wraz z działką na cele muzealne. Dopuszcza się także zabudowę wolno stojącą w miejsce postulowanej zabudowy bliźniaczej oraz zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 2551/2 stosownie do § 6 ust. 3. Dojazd od przyległej ulicy 13.KW i ciągu pieszo – jezdni 22.KX, z niezbędnością ustanowienia służebności gruntowej dla dostępu do ulicy 13.KW i wykonania niezbędnych przyłączy do sieci uzbrojenia terenu, będącej warunkiem dopuszczenia postulowanej zabudowy na działce nr ewid. 2547/2 i na działkach utworzonych w wyniku jej wtórnego podziału,
 - 5) teren 05.MN – o powierzchni ok. 1,04 ha, z istniejącą zabudową na 5 działkach - w tym 1 budynek zabytkowy (objęty ewidencją zabytków), a także z postulowaną zabudową wolno stojącą na 4 działkach - w tym postulowana wymiana zabudowy na 1 działce. Głębokość podpiwniczenia budynku przyległego do ulicy 18.KD do 1 m ppt, na po-

zostałym terenie budynki bez podpiwniczenia. Dojazd od przyległych ulic 13.KW, 18.KD, 20.KD i ciągu pieszo – jezdnego 22.KX,

- 6) teren 06.MN – o powierzchni ok. 2,26 ha, z istniejącą zabudową na 9 działkach, z planowaną zabudową wolno stojącą na 6 działkach oraz z postulowaną zabudową na 5 działkach. Trzy budynki: na działkach nr ewid. 2584/4, 2584/5 i 2584/6 - bez podpiwniczenia, na pozostałym terenie głębokość podpiwniczenia do 1 m ppt. Od ulicy 14.KP budynki jednokondygnacyjne. Dojazd od przyległych ulic: 14.KP, 15.KL i 18.KD, z niezbędną zapewnienia dostępu do ulic 14.KP i 15.KL i przyłączy dla działek utworzonych z wtórnego podziału nieruchomości.

§ 6.1. Tereny, wyodrębnione w planszy podstawowej rysunku planu i oznaczone symbolem UMN, przeznacza się pod zabudowę usługowo – mieszkalną, których zagospodarowanie winno być kształtowane zgodnie przyjętymi ustaleniami planu.

2. Podstawowa zabudowa terenów UMN jest zróżnicowana, z przewagą osobnych budynków mieszkalnych i usługowych, przy czym może nastąpić inne jej ukształtowanie niewidoczne w rysunku planu, a także poszerzenie funkcji o usługi wbudowane w budynki mieszkalne, pod warunkiem zharmonizowania zabudowy z otoczeniem.

3. Tereny UMN mogą być poszerzone o działkę nr ewid. 2551/2, na warunkach określonych dla tych terenów. Dopuszcza się także możliwość rezygnacji z funkcji usługowej pozostałych działek na rzecz zabudowy jedno rodzinnej.

4. W skład terenów oznaczonych symbolem UMN wchodzi:

- 1) teren 07.UMN – o powierzchni ok. 0,23 ha, z istniejącą zabudową na 2 działkach, składającą się z dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych i budynku usługowego, z planowanym 1 budynkiem mieszkalnym i postulowanymi budynkami usługowymi, bez podpiwniczenia, z niezbędną miejsc postojowych w granicach działek dla obsługi usługobiorców. Dojazd od przyległej ulicy 20.KD oraz od ciągu pieszo-jezdnego 22.KX dla działki, o której mowa w ust. 3,
- 2) teren 08.UMN – o powierzchni ok. 0,09 ha, z planowaną zabudową na 1 działce. Planowana zabudowa to dwukondygnacyjny budynek usługowo - mieszkalny z piętrem i poddaszem możliwym do wykorzystania na cele mieszkaniowe oraz z postulowanym rozbudowanym parterem na cele usługowe. Głębokość podpiwniczenia do 1 m ppt. Dojazd od przyległych ulic 20.KD i 21.KD.

§ 7.1. Teren 09.UH – o powierzchni ok. 0,45 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, z istniejącymi budynkami, jest przeznaczony pod usługi podstawowe, z preferencją dla usług handlu detalicznego, z dopuszczeniem zmiany przeznaczenia na inną działalność nieuciążliwą dla warunków mieszkaniowych. Dojazd i dojścia od przyległych ulic 13.KW i 17.KD.

2. Podstawowa zabudowa działki na terenie 09.UH, w razie jej wymiany, rozbudowy i przebudowy, powinna być jednokondygnacyjna, bez podpiwniczenia, z możliwością użytkowego poddasza nieprzeznaczonego na stały pobyt ludzi.

§ 8.1. Teren 10.UG – o powierzchni ok. 0,04 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, jest przeznaczony pod preferowane usługi gastronomiczne, z dopuszczeniem zmiany przeznaczenia na inne usługi lub inną działalność nieuciążliwą dla warunków mieszkaniowych, a także z możliwością rezygnacji z funkcji usługowej na rzecz powiększenia działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej. Dojazd od przyległej ulicy 21.KD oraz dojście od terenów zieleni publicznej 12.ZP.

2. Podstawową zabudowę terenu 10.UG powinien stanowić budynek jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia, z poddaszem nieprzeznaczonym na cele użytkowe.

§ 9.1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu i oznaczone symbolem ZP są przeznaczone dla realizacji celów publicznych pod urządzoną zielenią publiczną wysoką i niską, stanowiącą element systemu zieleni miejskiej, przy czym zwiększony udział terenów zielonych w ramach planu wynika również z ustaleń studium, o którym mowa w § 1 ust. 2.

2. W skład terenów oznaczonych symbolem ZP wchodzi:

- 1) teren 11.ZP – o powierzchni ok. 0,31 ha, który pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu jako łąkę z zielenią łągową, z postulowanym przeznaczeniem docelowym jako parkowa zielenią publiczną, bez możliwości jej powiększenia kosztem przyległej działki otaczającej budynek zabytkowy. Dojazd i dojście od przyległej ulicy 20.KD,
- 2) tereny 12.ZP – o łącznej powierzchni ok. 0,12 ha, przeznaczone do urządzenia skweru z miejscami do odpoczynku. Dojście i dojazd od przyległych ulic 18.KD, 20.KD i 21.KD.

§ 10.1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu i oznaczone symbolem K, są przeznaczone dla realizacji celów publicznych, pod planowaną, ze znacznym udziałem zieleni, część sieci ulicznej miasta Suchedniowa, w nawiązaniu do położonych w granicach opracowania lecz pozostających poza granicami obowiązywania planu ulic oznaczonych symbolami 13.KW, 14.KP, 15.KL oraz 16.KD i 17.KD, uwidoczniionych w planszy podstawowej rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1-5 oraz § 3 ust. 5 pkt 9.

2. Planowana minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni, przy zachowaniu wymagań ust. 3, może być w uzasadnionych przypadkach zmniejszona po zasięgnięciu opinii urbanistycznej oraz za zgodą i na warunkach określonych przez zarząd ulicy, jeżeli przepisy szczególne o drogach publicznych takiej zgody wymagają.

3. Planowana minimalna odległość od okien pomieszczeń mieszkalnych do zatok postojowych – liczona od ich zewnętrznych krawędzi jezdni i wynosząca 10 m, a także odległość budynków od krawędzi jezdni poniżej 20 m dla ulicy 13.KW i 8 m dla pozostałych ulic, nie mogą być zmniejszone w wyniku działań podjętych na podstawie ust. 2.

4. Pod jezdniami nie mogą przebiegać planowane sieci uzbrojenia terenu, poza kanalizacją deszczową, jeżeli ulice te zostaną zaliczone do dróg publicznych w trybie przewidzianym przepisami szczególnymi.

5. Określona w ust. 6, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, odległość zabudowy na obszarze obowiązywania planu od krawędzi jezdni ulic położonych poza granicami obowiązywania planu:

- a) postulowana w odniesieniu do ulicy 13.KW - staje się obowiązująca po każdorazowym uzgodnieniu z zarządem drogi stosownie do wymagań § 13 ust. 2 odrębnego planu miejscowego, o którym mowa w § 2 pkt 2,
- b) jest obowiązująca w odniesieniu do pozostałych ulic do czasu ustaleń innych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących te ulice.

6. W skład istniejących i planowanych ulic wchodzi:

- 1) teren 13.KW – o powierzchni ok. 0,58 ha, stanowiący istniejący odcinek drogi wojewódzkiej Nr 751 relacji Suchedniów – Bodzentyn – Nowa Słupia – Ostrowiec Świętokrzyski, pozostający poza granicami obowiązywania planu. Odnoszą się do niego ustalenia odrębnego planu miejscowego, o którym mowa w § 2 pkt 2, zgodnie z którymi odcinek ten, stanowiący ul. Bodzentyńską i oznaczony symbolem 1.KZ 1/2, przewidziany jest do modernizacji na ulicę zbiorczą, zaś z

ustaleń planu ogólnego pod symbolem 03.KZt 1/2 wynikało, że przeznaczony jest głównie dla ruchu pojazdów lekkich, bowiem pojazdy ciężarowe kierowane będą w kierunku Bodzentyna ulicą Jasną, oznaczoną w planie symbolem 14.KP.

Stosownie do ustaleń odrębnego planu miejscowego parametry techniczne ulicy 1.KZ 1/2 oraz ograniczenia w jej obudowie są następujące:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m,
- b) szerokość jezdni - 7 m,
- c) szerokość pasów zieleni - min. 3,0 m,
- d) szerokość obustronnych chodników - min. 2,0 m,
- e) odległość obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni - 30 m,
- f) odległość obiektów produkcyjnych od krawędzi jezdni - 10 m,

przy czym zachodnia linia rozgraniczająca tej ulicy pokrywa się zarówno z istniejącą obecnie, jak i z przyjętą w niniejszym planie obowiązującą linią rozgraniczającą.

Postuluje się, w sposób podany niżej, zmniejszenie szerokości ulicy oraz przyjęcie dopuszczalnego odrębnym planem miejscowym zmniejszenia odległości budynków od krawędzi jezdni, co jest uzasadnione istniejącą trwałą obudową tej ulicy oraz zmianą kategorii drogi z krajowej na wojewódzką i odciążeniem jej od ruchu ciężkiego:

- g) szerokość w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem § 3 ust. 5 pkt 2 - 17 m,
 - h) minimalna odległość planowanych budynków od krawędzi istniejącej jezdni - 20 m,
- bez zmian pozostałych parametrów ulicy i z uwzględnieniem w pasie zieleni istniejącego rowu oraz postulowanych ścieków powierzchniowych,

- 2) teren 14.KP – o powierzchni ok. 0,35 ha, stanowiący istniejący odcinek drogi powiatowej, pozostający poza granicami obowiązywania planu. Odnosiły się do niego ustalenia planu ogólnego pod symbolem 05.KZo 1/2, zgodnie z którymi odcinek ten, stanowiący ulicę miejską (ul. Jasna), jest przeznaczony do przejścia ruchu docelowego z kierunku południowego do centrum miasta i odciążenia ulicy 03.KZt 1/2 (13.KW) od ruchu ciężkiego w relacji Suchedniów – Bodzentyn – Nowa Słupia – Ostrowiec Świętokrzyski.

Stosownie do ustaleń planu ogólnego, parametry techniczne ulicy 05.KZo 1/2 oraz ograniczenia w jej obudowie winny być następujące:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m,
- b) szerokość jezdni - 7 m,
- c) szerokość pasów zieleni - min. 3,0 m,
- d) szerokość obustronnych chodników - min. 2,0 m,
- e) odległość obiektów przeznaczonych na stały

- pobyt ludzi od krawędzi jezdni - 15 m,
 - f) odległość obiektów produkcyjnych od krawędzi jezdni - 20 m,
- przy czym północna linia rozgraniczająca ulicy pokrywa się zarówno z istniejącą obecnie, jak i z przyjętą w niniejszym planie linią rozgraniczającą.

Wobec nieaktualnych ustaleń planu ogólnego, w odniesieniu do ulicy 14.KP przyjmuje się, przez analogię do tych ustaleń, jako obowiązujące:

- a) położenie północnej linii rozgraniczającej w miejscu określonym w planie,
 - b) minimalną odległość planowanych budynków od krawędzi postulowanej jezdni - 15 m,
- oraz jako postulowane:
- c) położenie krawędzi jezdni w odległości 3 m od północnej linii rozgraniczającej,
- pozostawiające pozostałe parametry techniczne ulicy do osobnych rozstrzygnięć,
- 3) teren 15.KL – o powierzchni ok. 0,65 ha, stanowiący istniejącą ulicę lokalną (ul. E.Peck), pozostającą poza granicami obowiązywania planu.

Brak szczegółowych wymagań w odniesieniu do tej ulicy powoduje, że postuluje się dla niej następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie, przy zachowaniu istniejących linii rozgraniczających:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających na odcinku 14 m, - 12 m,
 - b) szerokość jezdni - 6 m,
 - c) szerokość obustronnych chodników - po 3,0 m,
 - d) minimalna odległość planowanych budynków od krawędzi jezdni - 12 m,
 - e) prędkość projektowa - 40 km/h,
- 4) teren 16.KD – o powierzchni ok. 0,12 ha, stanowiący istniejącą ulicę dojazdową (część ul. Kościuszki), pozostającą poza granicami obowiązywania planu.

Brak szczegółowych wymagań w odniesieniu do tej ulicy powoduje, że postuluje się dla niej następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie, przy zachowaniu istniejących linii rozgraniczających:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 - 11 m,
- b) szerokość jezdni - 6 m,
- c) szerokość obustronnych chodników - 2,0 - 2,5 m,
- d) minimalna odległość planowanych budynków od krawędzi jezdni - 8 m,
- e) prędkość projektowa - 30 km/h,

- 5) teren 17.KD – o powierzchni ok. 0,25 ha, stanowiący istniejącą ulicę dojazdową (część ul. Kościuszki), pozostającą poza granicami obowiązywania planu.

Brak szczegółowych wymagań w odniesieniu do tej ulicy powoduje, że postuluje się dla niej następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie, przy zachowaniu istniejących linii rozgraniczających:

- | | |
|---|------------------------|
| a) szerokość w liniach rozgraniczających | - 10 - 14 m, |
| b) szerokość jezdni | - 6 m, na odcinku 7 m, |
| c) szerokość pasa zieleni
lub zieleni z chodnikiem | - 3 m, |
| d) szerokość chodników | - 2 m, |
| e) minimalna odległość planowanych budynków
od krawędzi jezdni | - 8 m, |
| f) prędkość projektowa | - 30 km/h, |
- 6) teren 18.KD – o powierzchni ok. 0,26 ha, stanowiący istniejącą ulicę dojazdową (ul. Poziomskiego) w granicach obowiązywania planu, w odniesieniu do której ustala się następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
- | | |
|--|-------------|
| a) szerokość w liniach rozgraniczających | - 12 m, |
| b) szerokość jezdni | - 6 m, |
| c) szerokość obustronnych chodników
w tym ze ściekiem powierzchniowym | - po 3,0 m, |
| d) minimalna odległość budynków
od krawędzi jezdni | - 8 m, |
| e) prędkość projektowa | - 30 km/h, |
- 7) teren 20.KD – o powierzchni ok. 0,52 ha, stanowiący planowaną ulicę dojazdową w granicach obowiązywania planu, w odniesieniu do której ustala się następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
- | | |
|---|--------------|
| a) szerokość w liniach rozgraniczających
na odcinku – 16 - 38 m, | - 13 - 16 m, |
| b) szerokość jezdni | - 6 m, |
| c) minimalna szerokość pasów zieleni | - 3 m, |
| d) szerokość obustronnych chodników | - 2 m, |
| e) szerokość zatoki postojowej | - 5 m, |
| f) minimalna odległość budynków
od krawędzi jezdni | - 8 m, |
| g) prędkość projektowa | - 30 km/h, |
- 8) teren 21.KD – o powierzchni ok. 0,18 ha, stanowiący planowaną ulicę dojazdową w granicach obowiązywania planu, w odniesieniu do której ustala się następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
- | | |
|--|--------------|
| a) szerokość w liniach rozgraniczających | - 17 – 28 m, |
| b) szerokość jezdni | - 5 m, |

c) minimalna szerokość pasów zieleni	- 2 m,
d) szerokość obustronnych chodników	- 2 - 3 m,
e) szerokość zatoki postojowej	- 5 m,
g) minimalna odległość budynków od krawędzi jezdni	- 8 m,
h) prędkość projektowa	- 30 km/h.

§ 11.1. Teren 22.KX – o powierzchni ok. 0,13 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, jest przeznaczony dla realizacji celów publicznych i stanowi ciąg pieszo – jezdny, będący integralnym składnikiem sieci ulicznej.

2. Planowany w granicach obowiązywania planu ciąg pieszo – jezdny, o zróżnicowanej szerokości 6 – 18 m, z utwardzoną częścią pieszo – jezdnią o szerokości 5 m i dwoma trawnikami o łącznej szerokości 13 m, zakończoną placem do zawracania pojazdów o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m, a także z częścią pieszą o szerokości min. 6 m – w tym chodnik o szerokości 3 m i trawnik o szerokości min. 3 m, ze ściekiem powierzchniowym, obsługuje przyległą zabudowę i stanowi połączenie piesze centralnie położonej zabudowy z ulicą 13.KW.

3. W granicach planowanego ciągu pieszo – jezdnego mieści się planowane uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami planu, a także ściek powierzchniowy odprowadzający wody do rowu otwartego przy ulicy 13.KW. Dopuszcza się także organizację miejsc postojowych z zachowaniem odległości 10 m od okien pomieszczeń mieszkalnych.

4. Minimalna odległość zabudowy od granicy ciągu pieszo – jezdnego wynosi 4 m i nie może być zmniejszona.

§ 12.1. Dla zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem służą istniejące dwie stacje transformatorowe, typu MSTw-20/630 kVA, oznaczone w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolami 23.EE i 24.EE.

2. Dla zasilania w energię elektryczną odbiorców z obszaru objętego planem pozostawia się system istniejących, napowietrznych linii niskiego napięcia – do zachowania – oraz planuje się system linii kablowych niskiego napięcia, przy czym oba systemy oznaczone symbolem 25.E w rysunku zasad uzbrojenia terenu są przyłączone odpowiednio do poszczególnych stacji transformatorowych 23.EE i 24.EE oraz usytuowane głównie pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, przy uwzględnieniu § 3 ust. 16.

§ 13. Dla realizacji oświetlenia zewnętrznego obszaru objętego planem, pozostawia się system istniejących, oświetleniowych linii napowietrznych – do zachowania – oraz planuje się system oświetleniowych linii kablowych niskiego napięcia wzdłuż ulic i ciągu pieszo - jezdni przy uwzględnieniu § 3 ust. 16, przy czym oba systemy, niewidoczne w rysunku zasad uzbrojenia terenu, są przyłączone odpowiednio do poszczególnych stacji transformatorowych 23.EE i 24.EE.

§ 14. Dla realizacji potrzeb w zakresie usług teletechnicznych, pozostawia się do zachowania istniejący system teletechnicznej sieci rozdzielczej napowietrzno – kablowej oraz planuje się system jednotworowej kanalizacji teletechnicznej z rur PCV Ø 100, przy czym oba systemy oznaczone symbolem 27.T w rysunku zasad uzbrojenia terenu, usytuowane głównie pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, przy uwzględnieniu § 3 ust. 16, są wyprowadzone z istniejącej studni typu „SKR-2”, oznaczonej symbolem 28.TT w rysunku zasad uzbrojenia terenu.

§ 15. Dla zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem ustala się system rozdzielczej sieci wodociągowej, istniejącej oznaczonej symbolem 29.W oraz planowanej oznaczonej symbolem 30.W w rysunku zasad uzbrojenia terenu. Sieć planowana, o przekrojach 110 mm będzie zasilana dwustronnie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej Ø 100 mm w ulicach 15.KL, 17.KD i 18.KD oraz Ø 300 w ulicy 13.KW. Sieć wodociągowa powinna być usytuowana głównie pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, przy uwzględnieniu § 3 ust. 16. Uzbrojenie przewodów wodociągowych to zasuwki i hydranty przeciwpożarowe.

§ 16. Dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem ustala się uzupełniający system planowanej grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej (na terenie zabudowanym) oznaczony symbolem 32.Ks w rysunku zasad uzbrojenia terenu. Przekrój sieci sanitarnej – Ø 200. Usytuowanie sieci głównie pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, przy uwzględnieniu § 3 ust. 16. Odbiornikiem ścieków, w tym z systemu planowanego będzie istniejąca kanalizacja sanitarna w ulicach 13.KW, 14.KP, 15.KL, 16.KD, 17.KD i 18.KD, oznaczona symbolem 31.Ks, z docelowym przejęciem ścieków z ulic 14.KP, 18.KD i części ulicy 20.KD przez kolektor „bis” przewidziany odrębnym planem miejscowym, o którym mowa w § 2 pkt 2, albo przez kanał ściekowy w ulicy 13.KW, po uwzględnieniu postulatu przebudowy tego kanału w celu nadania mu odpowiedniego przekroju i spadku. Uzbrojenie kanałów: studzienki rewizyjne przelotowe i połączeniowe.

§ 17. 1. Istniejący w granicach planu system odprowadzający wody deszczowe i roztopowe, w tym rowy otwarte z przepustami wzdłuż istniejących ulic, pozostawia się z warunkiem zapewnienia jego drożności i niezbędnego uzupełnienia w oparciu o odrębnie sporządzony projekt budowlany, obejmujący kompleksowo drenaż, ścieki powierzchniowe i rowy otwarte w powiązaniu z kanalizacją deszczową, odprowadzającą oczyszczone wody do otwartego odbiornika na zasadach określonych w odrębnym planie miejscowym, o którym mowa w § 2 pkt 2.

2. Dla odprowadzenia wód opadowych z obszaru objętego planem, z uwzględnieniem ust. 1, ustala się uzupełniający system grawitacyjnej kanalizacji deszczowej, oznaczony symbolem 34.Kd w rysunku zasad uzbrojenia terenu. Przekrój sieci deszczowej – Ø 200. Usytuowanie sieci w jezdniach ulic. Odbiornikiem ścieków, w tym z systemu planowanego, będzie istniejąca kanalizacja deszczowa: Ø 600 w ulicach 14.KP i 18.KD oraz Ø 500 w ulicy 15.KL i Ø 300 w ulicy 17.KD, oznaczona symbolem 33.Kd, której przedłużenie, a także sposób oczyszczenia ścieków i odprowadzenia ich do odbiornika otwartego ustala odrębny plan miejscowy, o którym mowa w § 2 pkt 2. Uzbrojenie kanałów: studzienki rewizyjne przelotowe i połączeniowe oraz wpusty uliczne.

§ 18. Dla zaopatrzenia w gaz ziemny obszaru objętego planem ustala się uzupełniający system gazociągów średnioprężnych, oznaczony symbolem 36.G w rysunku zasad uzbrojenia terenu, o przekrojach Ø 63 mm, zasilanych z istniejącego w ulicy 13.KW gazociągu średnioprężnego Ø 100 mm i 80 mm oraz połączonych z pozostałym systemem istniejących gazociągów, oznaczonych łącznie symbolem 35.G. Usytuowanie gazociągów przewidziano głównie pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, przy uwzględnieniu § 3 ust. 16. Uzbrojenie: zespoły zaporowo – upustowe, rury ochronne z sączkami węchowymi.

Rozdział 4 Przepisy uzupełniające

§ 19. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 powołanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Tereny objęte planem powinny być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnego z planowanym przeznaczeniem, bez możliwości ich tymczasowej zabudowy.

§ 21. Grunty rolne, objęte planem miejscowym, przeznacza się na cele nierolnicze przy uwzględnieniu zgody na takie przeznaczenie, jaką uzyskano w zakresie wymaganym przepisami szczególnymi decyzją Wojewody Świętokrzyskiego znak: GN.III-7711/12/2001 z dnia 05.04.2001 roku.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 22. Ustalenia planu są obowiązujące dla terenów położonych w granicach jego opracowania z wyłączeniem ulic: 13.KW, 14.KP, 15.KL, 16.KD i 17.KD, przy czym linie rozgraniczające te ulice od pozostałych terenów objętych planem stanowią granice obowiązywania planu.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Suchedniowie.

§ 25. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suchedniowie

Jan Komoń