

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Suchedniowie
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 275/XXXIX/2021 z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie, 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 przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie, 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;
 - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie**: rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie;
 - 2) **rysunku planu**: rozumie się przez to rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie sporządzony na kopii mapy 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 dopuszczalnym**: należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce;
 - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym**: należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
 - 8) **zabudowie usługowej**: należy przez to rozumieć tereny lub budynki służące zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym dopuszcza się działalność rzemieślniczą;

- 9) **usługach publicznych:** należy przez to rozumieć działalność z zakresu użyteczności publicznej, o której mowa w art. 6 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 10) **usługach turystyki:** należy przez to rozumieć wszelkie obiekty umożliwiające turystom skorzystanie z noclegu, takie jak: hotele, motele, kempingi, pensjonaty, schroniska, schroniska młodzieżowe, domy wycieczkowe, pola biwakowe wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 11) **zabudowie letniskowej:** należy przez to rozumieć domy letniskowe służące rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku;
- 12) **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;
- 13) **przepisach odrębnych:** należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 14) **dachu płaskim:** należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10°;
- 15) **zieleni łąkowej:** 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 lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 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 i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - e) granicę strefy obszaru kolejowego S1,
 - f) granicę strefy obszaru kolejowego S2,
 - g) wymiarowania;
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej - cały obszar planu,
 - b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 415 Górna Kamienna - cały obszar planu,
 - c) granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
 - d) granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
 - e) granica terenu zamkniętego,
 - f) ścieżki pieszo-rowerowe,
 - g) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

§ 5

1. 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;
 - 5) wyposażenie obiektów użyteczności publicznej umożliwiające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.
3. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

4. Wyznacza się strefę od obszaru kolejowego S1 w odległości 10 m od obszaru kolejowego, w granicach której ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów budowli i budynków, za wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy;
 - 2) zakaz wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, za wyjątkiem wykonywania robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej;
 - 3) lokalizację drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Wyznacza się strefę od obszaru kolejowego S2 w odległości 20 m od obszaru kolejowego, w granicach której roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego za wyjątkiem robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury.
6. Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych.

§ 6

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

- 1) U1-U3 - tereny zabudowy usługowej;
- 2) US1-US7 - tereny zabudowy usług sportu, turystyki i rekreacji;
- 3) PU - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 4) KS - teren parkingu;
- 5) ZL - tereny lasów;
- 6) Z - tereny zieleni naturalnej;
- 7) WS1 - teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 8) WS2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 9) KD-D1 - KD-D3 - tereny dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej;
- 10) KDW1 - KDW3 - tereny dróg wewnętrznych;
- 11) KK - obszar kolejowy.

§ 7

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.

§ 8

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących 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 cieku wodnego.
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 Górna Kamienna zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych.
4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych ustala się zakaz:

- a) grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
 - b) niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami US1 - US7 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. Ustala się ochronę wskazanych na rysunku planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. W zakresie ochrony wartości kulturowej ustala się ochronę odcinka historycznej infrastruktury kolejowej Drogi Żelaznej Iwanogrodzko-Dąbrowskiej.

§ 9

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej położonej poza granicami planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 - KD-D3,
 - c) 4 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1 - KDW3,
 - d) od granicy terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w § 10 - 11 i 15;
- 3) stosowanie geometrii dachów, o których mowa w § 10 - 11 i 15.

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1**, **U2** – tereny zabudowy usługowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem terenu U1;
 - b) budynki sportowe, z wykluczeniem terenu U1,
 - c) usługi publiczne,
 - d) budynki gospodarcze, garaże i wiaty;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń charakterze izolacyjnym,
 - b) obiekty rekreacji z wykluczeniem terenu U1,
 - c) dojazdy,
 - d) parkingi.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 2,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 20%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: maksimum 60%,
 - 5) minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
 - 1) wysokości budynków usługowych: do 15 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
 - 3) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45^o, w tym dach płaski.

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U3** – teren zabudowy usługowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) budynki sportowe,

- c) usługi publiczne,
- d) budynki gospodarcze, garaże i wiaty;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty rekreacji,
 - b) zieleni charakterze izolacyjnym,
 - c) dojazdy,
 - d) parkingi.
- 4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 2,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 20%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: maksimum 60%;
 - 5) minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
- 5. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
 - 1) wysokości budynków usługowych: do 15 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
 - 3) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°, w tym dach płaski.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US1** – teren zabudowy usług sportu, turystyki i rekreacji, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi turystyki,
 - b) zabudowa letniskowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) plaże;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: place zabaw.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 45%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: maksimum 45%;
 - 5) minimum 0,5 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego w usługach turystyki oraz minimum jedno miejsce postojowe na jeden budynek letniskowy oraz budynek mieszkalny, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
 - 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 15 m;
 - 2) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego: do 8 m;
 - 3) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°, w tym dach płaski.
4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US2 - US5, US7** – tereny zabudowy usług sportu, turystyki i rekreacji, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi turystyki,

- b) zabudowa letniskowa;
 - c) budynki zamieszkania zborowego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi publiczne,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - d) budynki gospodarcze, garaże i wiaty;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojazdy,
 - b) parkingi,
 - c) place zabaw.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 45%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: maksimum 45%;
 - 5) minimum 0,5 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego w usługach turystyki oraz minimum jedno miejsce postojowe na jeden budynek letniskowy oraz budynek mieszkalny, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
- 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 15 m;
 - 2) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego: do 8 m;
 - 3) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45^o, w tym dach płaski.
4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US6** – teren zabudowy usług sportu, turystyki i rekreacji, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi turystyki,
 - b) zabudowa letniskowa;
 - c) budynki zamieszkania zborowego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi publiczne,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - d) budynki gospodarcze, garaże i wiaty;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni izolacyjna o szerokości min. 10 m od strony obszaru kolejowego,
 - b) dojazdy,
 - c) parkingi,
 - d) place zabaw.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 45%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: maksimum 45%;
 - 5) minimum 0,5 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego w usługach turystyki oraz minimum jedno miejsce postojowe na jeden budynek letniskowy oraz budynek mieszkalny, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

- 6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
 - 4) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 15 m;
 - 5) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego: do 8 m;
 - 6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45^o, w tym dach płaski.
4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU** – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne,
 - b) usługi,
 - c) składy i magazyny,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) podczyszczalnia wód opadowych,
 - b) budynki gospodarcze i garaże oraz wiaty,
 - c) budynki socjalne,
 - a) budynki administracyjne i biurowe,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) place manewrowe.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 10%;
 - 4) powierzchnię zabudowy: do 80%;
 - 5) minimum jedno miejsce postojowe na czterech zatrudnionych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) wysokość budynków: do 15 m;
 - 7) wysokość wiat: do 8 m;
 - 8) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45^o, w tym dachy płaskie.
4. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** – teren parkingowy, ustala się przeznaczenie podstawowe parkingi naziemne dla samochodów osobowych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zieleń.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakaz się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
 - 3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z** – 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.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS1** – teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących, ustala się przeznaczenie podstawowe: retencja powierzchniowa wód powierzchniowych związana z regulacją przepływów na rzece Kamionce.
2. Ustala się stępujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód;
 - 2) dopuszcza się budowę pomostów na palach;
 - 3) dopuszcza się budowę slipu do wodowania lekkich łodzi;
 - 4) pomosty do cumowania łodzi.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS2** – 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.

§ 21

Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią:

- 1) droga gminna klasy dojazdowej oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D1** o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów szczególnych, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13 m do 16 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 2) droga gminna klasy dojazdowej oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D2** o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów szczególnych, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce,
- 3) droga gminna klasy dojazdowej oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D3** o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów szczególnych, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 18 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 10 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 8 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW3** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** – obszar kolejowy (teren zamknięty), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) linie kolejowe i obiekty związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
 - b) zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze związane z obsługą ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej,
 - b) infrastruktura techniczna i komunikacyjna związane z obsługą ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej,
 - c) ekrany akustyczne,
 - d) parkingi związane z obsługą ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,0001;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
- 3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 20%;
- 5) formę architektoniczną:
 - a) wysokość budynków: do 12 m,
 - b) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) minimum dwa miejsca postojowe na 5 zatrudnionych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

3. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) udokumentowane złoża surowców mineralnych;
- 3) osuwiska.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu występuje Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, w granicach którego zasady ochrony zostały ustalone w przepisach odrębnych.

§ 27

Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

§ 28

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych. Na całym obszarze dopuszcza się realizację oświetlenia.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;
- 2) wykonanie sieci, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
- 3) do czasu budowy sieci wodociągowej w terenach, w których jej brak, dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnych ujęć wód podziemnych na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się budowę zbiorników na nieczystości ciekłe jedynie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach, gdzie z przyczyn technicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren inwestycji;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług oraz obiektów produkcyjnych, magazynów i składów do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać;
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać;
- 4) zakaz odprowadzania wód na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku budowy sieci gazowej należy zachować strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 7m);
- 4) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. do powyżej 3 m wysokości w granicach w granicach stref technicznych;
- 5) budowę nowych oraz modernizację istniejących linii elektroenergetycznych należy prowadzić przez zarządców sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 6) zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia wynoszących 5 m od osi linii w obie strony.

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:

- 1) gospodarkę odpadami komunalnymi zgodnie z systemem obowiązującym na terenie miasta i gminy Suchedniów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;
- 2) gospodarkę odpadami pozostałymi niż te, o których mowa w pkt 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 21-24.

§ 29

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele, o których mowa w § 6 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 30

Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Suchedniów.

§ 32

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