

Uchwała Nr ...
RADY MIEJSKIEJ W SUCHEDNIOWIE
z dnia ...

**w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego pomiędzy ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką
i zalewem „Śródmiejskim” w Suchedniowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) w zw. z art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 274/XXXIX/2021 z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem „Śródmiejskim” w Suchedniowie wraz z uchwałą zmieniającą Nr 47/VIII/2024 z dnia 28 listopada 2024 r., 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., Rada Miejska w Suchedniowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem „Śródmiejskim” w Suchedniowie, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone zostały na rysunku planu.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3;
- 5) zbioru danych przestrzennych, stanowiącego załącznik nr 4.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) ciągu budynków – należy przez to rozumieć ciąg budynków, przylegających do siebie ścianami zewnętrznymi, oddzielającymi segmenty jednorodzinnych budynków;

- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu do 12°;
- 3) granicy obszaru objętego planem – należy przez to rozumieć oznaczenie granicy obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) miejscach do parkowania – należy przez to rozumieć miejsca postojowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz w tekście planu, poza którą nie można budować:
 - a) budynku, biorąc pod uwagę jego zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, zadaszeń dojazdów do budynków, tarasów oraz wykuszy,
 - b) budowli za wyjątkiem: budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych;
- 6) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć zapewnienie dostępu do drogi publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) urządzeniach lokalnych – należy przez to rozumieć przyłącza, indywidualne ujęcia wody, zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, przydomowe oczyszczalnie ścieków, sytuowane z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, z wyłączeniem usług związanych z gospodarowaniem odpadami, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;

- 6) tereny zabudowy usług turystyki i/lub sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem UT-US;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 10) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 11) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 12) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 14) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
- 15) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS;
- 16) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 17) tereny infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem K.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) obiektu będącego w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) granicy strefy ochrony układu urbanistycznego miasta Suchedniowa;
- 6) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %;
- 7) granic obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %;
- 8) granicy strefy sanitarnej cmentarza – 500 m od granicy terenu cmentarza;
- 9) pomników przyrody;
- 10) wymiarowania;
- 11) przeznaczenia terenów, oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 7. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu, określające:

- 1) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %;
- 2) orientacyjny przebieg ścieżki pieszo-rowerowej;
- 3) miejsce pamięci narodowej.

Rozdział 2

Kształtowanie i ochrona ład przestrzennego

§ 8. W zakresie kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną, dachówką betonową, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą łączoną „na rąbek”, w naturalnej kolorystyce metalu oraz w odcieniach ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;
- 2) stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w kolorze białym lub w odcieniach pastelowych: szarości, beżu, kremowego, żółci z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się wykańczanie elewacji okładzinami trwałymi: ceramicznymi, kamiennymi, drewnianymi w odcieniach brązu lub w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane, blachy łączonej „na rąbek”, drewnopodobnymi panelami z tworzyw PCV w odcieniach brązu a także panelami i kasetonami stalowymi, aluminiowymi, włókno-cementowymi, HPL, na bazie bazaltu itp., z uwzględnieniem pkt 4 i pkt 5;
- 4) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV, z wyjątkiem paneli drewnopodobnych;
- 5) zakazuje się wykończenia elewacji płytami warstwowymi za wyjątkiem budynków sytuowanych na terenie 2UT-US;
- 6) zakaz sytuowania instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje;
- 7) zakaz sytuowania elektrowni wiatrowych;
- 8) zakaz sytuowania garaży blaszanych;
- 9) zakaz sytuowania usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, składów i magazynów;
- 10) zakaz sytuowania usług hotelarskich za wyjątkiem terenu 2UT-US.

§ 9. Dopuszcza się działki budowlane o powierzchni mniejszej niż jest to określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 8 wyodrębnione pod obiekty infrastruktury technicznej oraz powstałych w oparciu o ustalony w planie przebieg linii rozgraniczającej, a także wydzielonych celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

Rozdział 3

Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących realizacji celów publicznych i dróg,
 - b) pól kempingowych usytuowanych na terenach 2UT-US,

- c) obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą sytuowanych na terenach UT-US,
 - d) zabudowy usługowej,
 - e) zabudowy mieszkaniowej,
 - f) parkingów samochodowych;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz wód;
 - 4) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 5) ochronę udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 „Górna Kamienna”, poprzez zakaz lokalizowania inwestycji zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych;
 - 6) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
 - 7) nakaz zachowania ciągłości cieków wodnych;
 - 8) zakaz wycinania drzew na terenach ZL, ZN, ZP, za wyjątkiem:
 - sytuacji zagrażających życiu bądź zdrowiu ludzi i mieniu,
 - roślinności zamierającej,
 - z przyczyn uzasadnionych względami ochrony środowiska naturalnego.

§ 11. Obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się 2 drzewa uznane za pomniki przyrody – dęby szypułkowe, oznaczone na rysunku planu.

2. Dla pomników, o których mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną przyrody.

§ 13. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu tereny oznaczone symbolem:

- 1) MN wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) MN-U, U wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 4) US, UT-US, wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 14. 1. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty o cechach zabytkowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków – drewniane budynki mieszkalne przy ul. Bodzentyńskiej 19 oraz ul. Bodzentyńskiej 29, oznaczone na rysunku planu symbolem obiektu zabytkowego.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz przekształceń powodujących obniżenie

wartości historycznej, architektonicznej i estetycznej obiektu oraz nakazuje się:

- 1) prowadzenie działań zapobiegających ich niszczeniu,
 - 2) zachowanie wartości zabytkowej w zakresie zagospodarowania terenu, sposobu kształtowania bryły budynku, kompozycji i wystroju elewacji, kształtu dachów, stolarki/ślusarki okiennej i drzwiowej i jej podziałów,
 - 3) stosowanie materiałów odtwarzających historyczny wygląd.
3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

§ 15. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w strefie ochrony układu urbanistycznego miasta Suchedniowa.

2. Dla terenów i obiektów objętych strefą, o której mowa w ust. 1, ustala się ochronę poprzez:

- 1) zachowanie elementów układu przestrzennego, w tym rozplanowania ulic, placów i zabudowy;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej i lokalnej (drewnianej zabudowy mieszkalnej i letniskowej);
- 3) utrzymanie kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i gabarytów budynków;
- 4) utrzymanie i utrwalenie charakteru zabudowy opartego na zabudowie ekstensywnej;
- 5) zachowanie zieleni przyulicznej i wzbogacenie nowymi nasadzeniami;
- 6) zakaz stosowania w budynkach:
 - a) płytek glazury i terakoty na elewacjach,
 - b) dachów mansardowych, z uwzględnieniem § 25,
 - c) materiałów bitumicznych w pokryciu dachowym, za wyjątkiem dachów płaskich.

3. W strefie ochrony układu urbanistycznego, o której mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej w formie napowietrznych linii;
- 2) mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. W obrębie planu nie wyznacza się, granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalną powierzchnię działki dla terenów MN:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej na 700 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (dla jednego segmentu) 400 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej (dla jednego segmentu) 225 m²,
- 2) minimalną powierzchnię działki dla terenów MN-U na 700 m²,
- 3) minimalną powierzchnię działki dla terenów MW, US, UT-US, 3U na 1000 m²,
- 4) minimalną powierzchnię działki dla terenów 1U i 2U na 200 m²,
- 5) minimalną szerokość frontu działki dla terenów MN:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej na 18,0 m,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (dla jednego segmentu) na 12,0 m,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej (dla jednego segmentu) na 8,0 m,
- 6) minimalną szerokość frontu działki dla terenów MN-U, US, UT-US na 18,0 m,
- 7) minimalną szerokość frontu działki dla terenów MW, 3U, na 25,0 m,
- 8) minimalną szerokość frontu działki dla terenów 1U i 2U na 10,0 m,
- 9) kąt położenia działki względem pasa drogowego od 75° do 90°;
- 10) usytuowanie wydzielanych działek krótszym bokiem do działki drogowej, za wyjątkiem terenu MW, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki.

Rozdział 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 17. 1. Ustala się granicę strefy sanitarnej cmentarza – 500 m od granicy terenu cmentarza, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą oraz poprzez urządzenia lokalne.

§ 19. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) minimalną średnicę przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej na DN 80 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów przyłączy, a także instalacji wodociągowych sytuowanych na działce budowlanej,
 - c) przy budowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na DN 150, dla sieci grawitacyjnej, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy,

- a także instalacji kanalizacyjnych sytuowanych na działce budowlanej,
- c) dopuszczenie realizacji odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej bądź odprowadzanie powierzchniowe z dopuszczeniem budowy szczelnych zbiorników do gromadzenia wód deszczowych lub budowę wybranych, w zależności od warunków miejscowych, urządzeń retencyjno – infiltrujących odprowadzających wody do ziemi, takich jak: skrzynki i komory rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki otwarte na odparowanie deszczówki, rigole, rowy, niecki lub zbiorniki, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- b) średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej co najmniej DN 150, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacji deszczowych sytuowanych na działce budowlanej,
- c) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn, z dopuszczeniem rozbudowy o nowe stacje transformatorowe SN/nn,
- b) dla nowych, wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nn budowę na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej, o minimalnej powierzchni 20 m²,
- c) dopuszczenie budowy wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeżeli zwrócone są w jej kierunku ścianą bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych;
- d) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, poprzez realizację instalacji fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 50 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie z sieci gazowej średniego ciśnienia bądź ze źródeł indywidualnych,
- b) średnicę przewodów sieci gazowej na co najmniej DN 32;
- 6) w zakresie dostarczania ciepła, dopuszczenie zaopatrzenie z:
- a) sieci gazowej,
- b) indywidualnych lub lokalnych źródeł wykorzystujących paliwa niskoemisyjne, za wyjątkiem węgla, koksu, oleju opałowego,
- c) instalacji odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 50 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami, gospodarowanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz sytuowania stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 20. Teren objęty planem położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolem:

- 1) KDZ – drogi publiczne klasy Z (zbiorcze).
- 2) KDD – drogi publiczne klasy D (dojazdowe).

§ 22. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę wojewódzką nr 751, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ i 2KDZ.

§ 23. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania wyliczoną według następujących wskaźników:

- 1) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu, na terenach MN i MN-U;
- 2) minimum 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu, na terenach MW, 3U;
- 3) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych na terenach MN-U, UT-US;
- 4) minimum 1 miejsce na 1 lokal w budynku letniskowym na terenie 2UT-US;
- 5) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług na terenach U, jednak nie mniej niż 3;

2. Ustala się w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) w obrębie terenów dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i w strefach ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych, realizację zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla zabudowy usługowej, realizację minimum 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji 6 lub więcej miejsc postojowych, o których mowa w ust. 1.

Rozdział 8

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 24. Ustala się budowę:

- sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej zajmujących powierzchnię do 40 m² gruntu,
- obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, za wyjątkiem wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
- ścieżek pieszo-rowerowych, chodników,
- oświetlenia,

jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z jego przeznaczenia i dopuszcza się ją na wszystkich terenach, jeśli nie stoi to w

sprzeczności z ustaleniami planu oraz jeżeli przepisy odrębne nie wykluczają możliwości realizacji tego typu inwestycji.

§ 25. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy, z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, w całości usytuowanych w obrębie nieprzekraczalnej linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w Rozdziale 8 uchwały, z uwzględnieniem ust. 4 i ust. 5.

3. Ustala się dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, usytuowanych w części poza obszarem określonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy, bez możliwości zmniejszenia odległości do linii rozgraniczającej drogi, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w Rozdziale 8 uchwały, z uwzględnieniem ust. 4 i ust. 5.

4. Ustala się w przypadku rozbudowy lub częściowej nadbudowy istniejącego budynku, dopuszczenie budowy dachów o innej geometrii i kącie nachylenia dachu niż określone dla poszczególnych terenów, jednak o tożsamej geometrii i kącie nachylenia dachu jak w budynku istniejącym.

5. Ustala się dla istniejącego budynku, o wysokości zabudowy i liczbie kondygnacji większej niż określona dla poszczególnych terenów, dopuszczenie rozbudowy z zachowaniem wysokości zabudowy i liczby kondygnacji jak w budynku istniejącym.

§ 26. Dla terenów 1MN, 2MN, 5MN, 8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych:
 - a) dla terenów 1MN i 2MN zabudowę w formie budynków bliźniaczych i szeregowych,
 - b) dla terenów 5MN, 8MN zabudowę w formie budynków wolno stojących, bliźniaczych i szeregowych,
 - c) dla zabudowy szeregowej:
 - liczba segmentów w 1 ciągu budynków nie większa niż 4,
 - odległość pomiędzy poszczególnymi ciągami budynków nie mniejsza niż 6 m,
 - sytuowanie poszczególnych ciągów budynków w naprzemiennej bądź różnej odległości od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - różnica odległości od nieprzekraczalnej linii zabudowy pomiędzy poszczególnymi ciągami budynków nie może być mniejsza niż 1 m,
 - d) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy na 9,0 m,
 - f) dla terenów 1MN i 2MN dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 30° do 40°, z uwzględnieniem zapisów §15 uchwały,
 - g) dla terenów 5MN, 8MN dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 30° do 40°, z uwzględnieniem lit. h,
 - h) dopuszczenie dachów płaskich w formie tarasów;

- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - c) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°;
 - d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynkach, o którym mowa w pkt 2;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,4,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,8,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej na 700 m²;
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej (dla jednego segmentu) na 400 m²;
 - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy szeregowej (dla jednego segmentu) na 225 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z dróg KDD.

§ 27. Dla terenów 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych:
 - a) zabudowę w formie budynków wolno stojących i bliźniaczych,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy na 10,0 m,
 - d) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 30° do 40°, z uwzględnieniem lit. e,
 - e) dopuszczenie dachów płaskich w formie tarasów nad pomieszczeniami pierwszej kondygnacji;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - c) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°;
 - d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynkach, o którym mowa w pkt 2;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,3,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,6,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 35%;
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej na

700 m²,

g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej (dla jednego segmentu) na 400 m²;

5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z dróg KDD oraz terenów KX.

§ 28. Dla terenu 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) zabudowę w formie budynków wolno stojących,
 - b) dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla terenu 5MN-U budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U maksymalną wysokość zabudowy na 10,0 m,
 - e) dla terenu 5MN-U maksymalną wysokość zabudowy na 11,0 m,
 - f) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 30° do 40°, z uwzględnieniem zapisów § 15 uchwały;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - c) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°;
 - d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynkach, o którym mowa w pkt 2;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,3,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,6,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%;
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 700 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z dróg KDZ, z ulicy Bodzentyńskiej usytuowanej w bezpośrednim sąsiedztwie planu, z dróg KDD i KDW oraz terenów KX.

§ 29. Dla terenu 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki o 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m,
 - c) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 30° do 40°, z uwzględnieniem zapisów § 15 uchwały,
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,35,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,05,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m²;
- 4) dla terenu 1MW obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z drogi 1KDZ oraz z drogi 1KDD poprzez teren 1KS.

§ 30. Dla terenów 1U, 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 10,0 m,
 - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 30° do 40°, z uwzględnieniem zapisów § 15 uchwały;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,5,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,9,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 200 m²;
- 4) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z drogi 1KDZ i 1KDD.

§ 31. Dla terenu 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej i mieszkaniowej:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 11,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 40°, z wyłączeniem dachów pulpitowych, płaskich, kopertowych, uskokowych i asymetrycznych, z uwzględnieniem zapisów § 15 uchwały;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 7,0 m,
 - c) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 40°;
 - d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynkach, o którym mowa w pkt 3;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,4,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,8,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 40%;
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu poprzez zjazdy z drogi 2KDZ poprzez teren 1ZP.

§ 32. Dla terenów 1US, 2US, 3US, 4US ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny sportu i rekreacji;
- 2) zakaz sytuowania zabudowy;
- 3) dopuszczenie sytuowania urządzeń sportowych i rekreacyjnych w tym związanych ze sportem i rekreacją wodną, przystani, kąpielisk, obiektów związanych z transportem wodnym, urządzeń wodnych oraz obiektów związanych z gospodarowaniem wodami;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 80%;
- 5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z drogi 1KDZ, 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz poprzez teren 2UT-US oraz obszar usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie z planem.

§ 33 Dla terenu 1UT-US, 2UT-US ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług turystyki i/lub sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie sytuowania kempingów i pól biwakowych;
- 3) dla terenu 2UT-US dopuszczenie sytuowania zabudowy letniskowej;
- 4) dopuszczenie sytuowania urządzeń sportowych i rekreacyjnych w tym związanych ze sportem i rekreacją wodną, przystani, kąpielisk, obiektów związanych z transportem wodnym, urządzeń wodnych oraz obiektów związanych z gospodarowaniem wodami;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy letniskowej:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynki o powierzchni zabudowy do 60 m²;
 - c) zakaz sytuowania kondygnacji podziemnych;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy na 7,0 m,
 - e) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 30° do 40°;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy nie wymienionej w pkt 5:
 - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 11,0 m,
 - c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 30° do 40°;
- 7) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,2,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,4,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01,
 - e) dla terenu 1UT-US minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 25%,
 - f) dla terenu 2UT-US minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%,

- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m²;
- 8) dla terenu 1UT-US obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z drogi 2KDD poprzez teren 2KS lub z drogi 4KDD;
- 9) dla terenu 2UT-US obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z drogi 2KDD, 4KDD, 1KDW oraz teren 3KX.

§ 34. Dla terenów 1WS, 2WS ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) utrzymanie i konserwację zbiornika wodnego, kanału i rowów melioracyjnych;
- 3) dla terenu 1WS dopuszczenie sytuowania urządzeń sportowych i rekreacyjnych w tym związanych ze sportem i rekreacją wodną, przystani, kąpielisk, obiektów związanych z transportem wodnym, urządzeń wodnych oraz obiektów związanych z gospodarowaniem wodami.

§ 35. Dla terenów 1ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasów;
- 2) zakaz sytuowania budynków.

§ 36. Dla terenów 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 75%;
- 3) dopuszczenie nasadzeń wyłącznie z użyciem gatunków roślin rodzimych;
- 4) dla terenu 1ZP utrzymanie i remont pomników będących miejscami pamięci narodowej, poprzez stosowanie materiałów odtwarzających historyczny wygląd.

§ 37. Dla terenów 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni naturalnej;
- 2) zakaz sytuowania budynków;
- 3) ochronę zespołów zieleni, zadrzewień i zakrzewień stanowiących lokalną rezerwę bioróżnorodności, posiadających kluczowe znaczenie dla zachowania miejscowych ekosystemów, w szczególności zbiorowisk roślinnych i miejsc bytowania zwierząt, a także zwiększających możliwości retencji wód opadowych i roztopowych z obszaru objętego planem.

§ 38. Dla terenu 1KDZ, 2KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy Z;
- 2) dla terenu 1KDZ, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,8 m do 45,8 m.
- 3) dla terenu 2KDZ, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 1,9 m do 5,6 m.

§ 39. Dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDD na 8,5,

- b) dla terenu 2KDD zmienna od 6,4 m do 12,1 m,
- c) dla terenu 3KDD zmienna od 5,0 m do 22,6 m,
- d) dla terenu 4KDD zmienna od 14,0 m do 15,9 m,

§ 40. Dla terenów 1KDW, 2KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDW zmienna od 5,0 m do 6,0 m,
 - b) dla terenu 2KDW zmienna od 5,9 m do 6,0 m.

§ 41. Dla terenów 1KX, 2KX, 3KX ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny ciągów pieszo-rowerowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KX zmienna od 5,0 m do 16,5 m,
 - b) dla terenu 2KX na 5,0 m,
 - c) dla terenu 3KX zmienna od 5,0 m do 13,4 m.

§ 42. Dla terenów 1KS, 2KS ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny parkingów;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10%.

§ 43. Dla terenów 1E ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie sytuowania wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nn;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10%;
- 4) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z terenu 2KDW.

§ 44. Dla terenów 1K ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury kanalizacyjnej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10%;
- 4) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z terenu 3KDD.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 45. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego w wysokości 10 %.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Suchedniów.

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