UCHWAŁA NR 145/XXVII/2026
RADY MIEJSKIEJ W SUCHEDNIOWIE

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia 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 (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 (t.j. 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz 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 stwierdzeniu, że plan 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 uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu do 12º;
2) granicy obszaru objętego planem – należy przez to rozumieć oznaczenie granicy obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu;
3) miejscach do parkowania – należy przez to rozumieć miejsca postojowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
4) 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 dojść do budynków, tarasów oraz wykuszy,
   b) budowli za wyjątkiem: budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych, zbiorników na deszczówkę;
5) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć zapewnienie dostępu do drogi publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;
6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) 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;

8) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej;

9) 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;

10) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

11) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku o powierzchni zabudowy do 70 m^2.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

1) tereny zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem U;

2) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;

3) tereny usług turystyki i/lub sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem UT-US;

4) tereny zabudowy usługowej i/lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem U-P;

5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;

6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

8) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;

9) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

11) tereny ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;

12) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KKK;

13) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS;

14) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem E;

15) tereny zbiornika przeciwpożarowego, oznaczone na rysunku planu symbolem N.

§ 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) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;

5) obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków;

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) wymiarowania;

9) 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) strefę ograniczenia w użytkowaniu wynikająca z sąsiedztwa z obszarem kolejowym;

3) granice terenu zamkniętego,

4) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia komunalnego wód podziemnych "Józefów" w Suchedniowie;

5) orientacyjny przebieg ścieżki pieszo-rowerowej.

Rozdział 2.
Kształtowanie i ochrona ładu przestrzennego

§ 8. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną, dachówką betonową, materiałami dachówkopodobnymi lub blachę łączoną „na rąbek”, w palecie kolorów naturalnych, w tym naturalnej kolorystyce metalu oraz w odcieniach ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;

2) stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w kolorze białym lub w odcieniach: szarości, beżu, kremowego, z uwzględnieniem 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;

4) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV, z wyjątkiem paneli drewnopodobnych i płyt warstwowych;

5) zakaz sytuowania instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje;

6) zakaz sytuowania elektrowni wiatrowych;

7) zakaz sytuowania garaży blaszanych;

8) zakaz sytuowania usług handlu hurtowego oraz usług handlu wielkopowierzchniowego,

9) zakaz sytuowania składów i magazynów za wyjątkiem terenu 2U-P.

§ 9. Dopuszcza się działki budowlane o powierzchni mniejszej niż jest to określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale 8, wyodrębnionych 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 oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:

a) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej realizacji celów publicznych i dróg,

b) pól kempingowych usytuowanych na terenach 1US i 2US,

c) ośrodków wypoczynkowych i hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, sytuowanych na terenach 1UT-US i 2UT-US,

d) zabudowy przemysłowej i magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą sytuowanej na terenie 2U-P,

e) obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą sytuowanych na terenie 5UT-US,

f) zabudowy usługowej,

g) infrastruktury kolejowej;

2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz wód;

3) 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, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

4) ochronę udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 „Górna Kamienna”, poprzez zakaz lokalizowania inwestycji zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych;

5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

6) nakaz zachowania ciągłości cieków wodnych:

7) zakaz wycinki drzew, 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. Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych "Józefów" w Suchedniowie. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ochrony ujęć wód podziemnych.

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

1) US, UT-US, ZP, wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 14. 1. Na terenie objętym planem znajdują się budynki, będące obiektami o wartości historyczno-kulturowej, objęte gminną ewidencją zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem obiektu będącego w gminnej ewidencji zabytków:

1) budynek dawnego Urzędu Miasta i Gminy;

2) miejsce Pamięci - pomnik ofiar egzekucji zakładników kieleckiego więzienia w 1944 r;

3) budynek dworca kolejowego;

4) budynek gospodarczy przy dworcu kolejowym;

5) budynek mieszkalny przy dworcu kolejowym;

6) budynek gospodarczy przy domu mieszkalnym przy dworcu kolejowym.

2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1, pkt 1 z zachowaniem jego historycznej bryły, formy stylowej i detali architektonicznych.

3. Ustala się zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznej, architektonicznej i estetycznej obiektów, o których mowa w ust. 1, oraz nakazuje się:

1) zachowanie wyglądu architektonicznego budynków w zakresie charakterystycznych wysokości, układu kalenicy, geometrii dachu, detalu i kompozycji elewacji w tym podziału i wielkości stolarki okiennej i drzwiowej;

2) stosowanie materiałów elewacyjnych, odtwarzających historyczny wygląd.

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

Rozdział 4.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 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 U, US, 1UT-US, 2UT-US, 3UT-US, U-P na 1000 m^2,

2) minimalną powierzchnię działki dla terenów 4UT-US, 5UT-US na 2000 m^2,

3) minimalną szerokość frontu działki dla terenów1U, 2U, 3U, 4U, US, UT-US, U-P na 18,0 m,

4) minimalną szerokość frontu działki dla terenu 5U na 15,0 m,

5) kąt położenia działki względem pasa drogowego od 75º do 90º;

6) usytuowanie wydzielanych działek krótszym bokiem do działki drogowej, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenóworaz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności ustawy o transporcie kolejowym, wymagania w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, uwarunkowań wynikających z położenia w sąsiedztwie obszarów kolejowych, w obrębie strefy ograniczenia w użytkowaniu, wynikającej z sąsiedztwa z obszarem kolejowym, wyznaczonej na rysunku planu.

§ 17. 1. Ustala się strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 12,0 m (licząc po 6,0 m od osi linii w obie strony), wyznaczoną na rysunku planu. w której obowiązuje zakaz sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

2. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1, w sposób nieokreślony w w/w ustępie, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, budowy, 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, wnętrzowych stacji transformatorowych SN/nn budowę na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej, o minimalnej powierzchni 20 m^2,

c) dopuszczenie budowy wnętrzowych 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 KDD – drogi publiczne klasy D (dojazdowe).

§ 22. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę wojewódzką nr 751.

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

1) minimum 1 miejsce na każdy budynek letniskowy na terenach UT-US;
2) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług na terenach 4UT-US i 5UT-US jednak nie mniej niż 3;
3) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług na terenach U jednak nie mniej niż 3;
4) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług i produkcji na terenach U-P jednak nie mniej niż 3;

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

1) terenów dróg publicznych i stref o jakich mowa w przepisach odrębnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) terenów UT-US, U, U-P minimum 1 miejsce postojowe 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. Budowę:

- sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej zajmujących powierzchnię do 40 m^2 gruntu,
- obiektów niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, za wyjątkiem wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- dojść i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
- ścieżek pieszo-rowerowych, chodników,
- oświetlenia, traktuje się 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, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w Rozdziale 8 uchwały, z uwzględnieniem ust. 3 i ust. 5.

3. Ustala się dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy części istniejących budynków, z uwzględnieniem liczby kondygnacji nadziemnych i maksymalnej wysokości zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, określonych w Rozdziale 8 uchwały, z uwzględnieniem ust. 5.

4. Ustala się dopuszczenie odbudowy istniejących budynków, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w Rozdziale 8 uchwały, z uwzględnieniem ust. 5.

5. Ustala się dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych budynków o nachyleniu połaci i geometrii dachu analogicznych jak na istniejącym budynku na terenie inwestycji.

§ 26. Dla terenów 1U, 4U i 5U 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 30º do 40º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,3,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 0,9,

d) maksymalną intensywność kondygnacji nadziemnych na 0,6,

e) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;

g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m^2;

4) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z drogi 1KDD, 2KDD oraz ul. Berezów, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

§ 27. Dla terenów 2U i 3U ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług nieuciążliwych;

2) dopuszczenie sytuowania funkcji mieszkaniowej na drugiej kondygnacji nadziemnej;

3) 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 30º do 40º;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,3,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 0,9,

d) maksymalną intensywność kondygnacji nadziemnych na 0,6,

e) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;

g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m^2;

5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z drogi 2KDD, ul. Berezów, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie planu oraz z drogi 4KDW.

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

1) przeznaczenie – tereny sportu i rekreacji;

2) zakaz sytuowania zabudowy;

3) dla terenów 1US, 2US 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 90%;

5) dla terenu 1US obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z drogi 1KDD oraz poprzez teren 1KS;

6) dla terenu 2US obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez ul. Pasternik i ul. Ogrodową, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie planu;

7) dla terenu 3US obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z drogi 2KDW.

§ 29. 1. Dla terenu 1UT-US, 2UT-US i 3UT-US ustala się:

1) przeznaczenie – tereny usług turystyki i/lub sportu i rekreacji;

2) dopuszczenie sytuowania zabudowy letniskowej;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) budynki o powierzchni zabudowy do 70 m^2;

c) zakaz sytuowania kondygnacji podziemnych;

d) maksymalną wysokość zabudowy na 8,0 m,

e) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 30º do 40º;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,12,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 0,24,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

e) dopuszczenie sytuowania 1 budynku na minimum 500 m^2 działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 75%,

g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m^2;

5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z dróg 2KDW i 3KDW oraz poprzez ul. Pasternik i ul. Ogrodową, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

2. Dla terenu 3UT-US, ustala się stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie właściwych warunków akustycznych wewnątrz pomieszczeń, w związku z sąsiedztwem z terenami kolejowymi.

§ 30. Dla terenu 4UT-US i 5UT-US ustala się:

1) przeznaczenie – tereny usług turystyki i/lub sportu i rekreacji;

2) dopuszczenie sytuowania internatów;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) maksymalną wysokość zabudowy na 15,0 m,

c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 30º do 40º;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,2,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 0,4,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 2000 m^2;

5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z drogi 2KDD.

§ 31. Dla terenu 1U-P ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej i/lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zakaz sytuowania zabudowy;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%;

4) obsługę komunikacyjną terenu poprzez zjazd z drogi 2KDD.

§ 32. Dla terenu 2U-P ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej i/lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) dopuszczenie sytuowania bocznicy kolejowej;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) maksymalną wysokość zabudowy na 10,0 m,

c) dachy płaskie;

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,2,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 0,6,

d) maksymalną intensywność kondygnacji nadziemnych na 0,4,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m^2;

5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z drogi 2KDD oraz poprzez tereny znajdujące się poza obszarem objętym planem.

§ 33. Dla terenów 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS i 7WS 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.

§ 34. Dla terenów 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL i 9ZL ustala się:

1) przeznaczenie – tereny lasów;

2) zakaz sytuowania budynków, z uwzględnieniem pkt 3;

3) dopuszczenie zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§ 35. Dla terenów 1ZP ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 75%;

3) dopuszczenie nasadzeń wyłącznie z użyciem gatunków roślin rodzimych.

§ 36. Dla terenów 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN i 13ZN ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni naturalnej;

2) zakaz sytuowania budynków;

3) dopuszczenie sytuowania małej architektury.

§ 37. Dla terenów 1KDD i 2KDD ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu 1KDD zmienna od 12,3 m do 17,2 m,

b) dla terenu 2KDD zmienna od 8,8 m do 16,9 m.

§ 38. Dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu 1KDW zmienna od 6,3 m do 7,6 m,

b) dla terenu 2KDW zmienna od 2,7 m do 4,9 m,

c) dla terenu 3KDW zmienna od 6,5 m do 21,5 m,

d) dla terenu 4KDW zmienna od 11,8 m do 12,9 m.

§ 39. Dla terenu 1KX ustala się:

1) przeznaczenie – tereny ciągu pieszo-jezdnego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,6 m do 9,3 m.

§ 40. Dla terenu 1KKK ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji kolejowej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m,

c) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20º do 35º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,1,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,3,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,0001,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%.

4) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z drogi 1KDD.

§ 41. Dla terenów 1KS i 2KS ustala się:

1) przeznaczenie – tereny parkingów;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10%.

§ 42. Dla terenów 1E ustala się:

1) przeznaczenie – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;

2) dopuszczenie sytuowania wnętrzowych stacji transformatorowych SN/nn;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10%;

4) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z ul. Berezów, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie planu oraz poprzez teren 1U.

§ 43. Dla terenu 1N ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zbiornika przeciwpożarowego;

2) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i remontu zbiornika przeciwpożarowego;

3) zakaz zabudowy.

Rozdział 9.
Przepisy końcowe

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

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

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

Przedwodnicząca
Rady Miejskiej

Lidia Frątczak

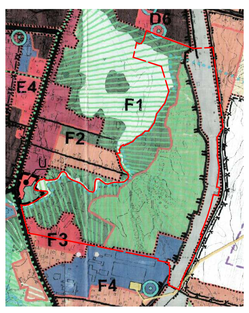
Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SKARŻYSKI
Identyfikator wektorowy materiału zasobu	GD-I.6640.177.2024_2610_P
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Data wykonania mapy	2024.10.03
Imię, nazwisko i podpis osoby wykonującej mapę	Grzegorz Turek

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA TECHNICZNA WEWNĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15 kV
- OBIEKTY BĘDĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1 %
- GRANICA OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10 %
- 30 WYMIAROWANIE
- U TERENY ZABUDOWY USŁUG NEUCIĄŻLIWYCH
- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- UT-US TERENY USŁUG TURYSTYKI I/LUB SPORTU I REKREACJI
- U-P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I/LUB OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZL TERENY LASÓW
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KX TERENY CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- KKK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KS TERENY PARKINGÓW
- E TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
- N TERENY ZBIORNIKA PRZECIWPOŻAROWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2 %
- STREFA OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU WYNIKAJĄCA Z SĄSIEDZTWA Z OBSZAREM KOLEJOWYM
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- GRANICA STREFY POŚREDNIEJ UJĘCIA KOMUNALNEGO WÓD PODZIEMNYCH "JÓZEFÓW" W SUCHEDNIOWIE
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻKI PIESZO-ROWEROWEJ



WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:10 000

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OBSZARY WIELOFUNKCYJNE
- MIESZKANIOWA TYP MIEJSKI
- MIESZKANIOWA EKSTENSYWNA
- MIESZKANIOWA LETNISKOWA
- USŁUGOWA
- PRZEMYSŁOWA
- ZIELEŃ URZĄDZONA MIEJSKA
- LASY I DOLESIENIA
- WODY OTWARTE
- OBSZARY PRZYRODNICZE OBJĘTE OCHRONĄ – OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- STREFA ZWIĘKSZONYCH WYMOGÓW OCHRONY WALORÓW PRZYRODNICZYCH – LOKALNA EKO-STREFA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 16/XXVII/2026 RADY MIEJSKIEJ W SUCHEDNIOWIE Z DNIA 23 KWIETNIA 2026 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY WODNIEGO PARKU KULTURY, SPORTU I WYPOCZYNKU W SUCHEDNIOWIE

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 50

układ współrzędnych: ETRS89 / Poland CS2000 zone 7

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 145/XXVII/2026
Rady Miejskiej w Suchedniowie
z dnia 23 kwietnia 2026 r.

ROZPATRZENIE UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	02.04. 2026	ARP Budownictwo sp. z o.o.	Zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie planu 12 ZN na tereny produkcji UP, co umożliwi rozbudowę istniejącej fabryki.	12 ZN		**X**	W wyniku procedowania projektu planu miejscowego, na etapie uzgadniania i opiniowania, ze względu na zakazy zawarte w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, projekt planu wprowadził na tym terenie tereny zieleni naturalnej. W związku z powyższym przedmiotowa zmiana przeznaczenia terenów nie jest możliwa.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 145/XXVII/2026
Rady Miejskiej w Suchedniowie
z dnia 23 kwietnia 2026 r.

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E
Rady Miejskiej w Suchedniowie

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie, Rada Miejska postanawia co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Suchedniowie, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik nr 4 do uchwały nr 145/XXVII/2026
Rady Miejskiej w Suchedniowie
z dnia 23 kwietnia 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) projekt planu miejscowego lub jego zmiany sporządza się wraz z uzasadnieniem.

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy,

- zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2,

- wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy,

- sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie został sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), przy zachowaniu wymogu przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) oraz uwzględnieniu innych przepisów odrębnych. Ponadto plan miejscowy został sporządzony z uwzględnieniem ustaleń i standardów przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. Nr 164, poz. 1587).

Obowiązujący na tym obszarze Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie został uchwalony Uchwałą Nr 40/VII/2010 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 15 lipca 2010 roku.

Procedura sporządzenia niniejszego miejscowego planu została zainicjowana 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.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie** jest określenie zasad zagospodarowania terenu z przeznaczeniem pod: tereny zabudowy usług nieuciążliwych (U), tereny sportu i rekreacji (US), tereny usług turystyki i sportu i rekreacji (UT-US), tereny zabudowy usług i/lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U-P), tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), tereny lasów (ZL), tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny zieleni naturalnej (ZN), tereny dróg publicznych klasy D (KDD), tereny dróg wewnętrznych (KDW), tereny ciągu pieszo-jezdnego (KX), tereny komunikacji kolejowej (KKK), tereny parkingów (KS), tereny infrastruktury elektroenergetycznej (E), tereny zbiornika przeciwpożarowego (N), ustalenie linii rozgraniczających tereny, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Suchedniów w zakresie głównych kierunków rozwoju gminy wyrażonych podstawowymi funkcjami rozwojowymi poszczególnych obszarów, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, a także zasad obsługi w infrastrukturę techniczną – określonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów. Do sporządzenia planu przystąpiono ze względu na konieczność dostosowania zapisów do obowiązujących przepisów prawa oraz potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

Uchwała o zatwierdzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest końcowym etapem procedury formalno – prawnej sporządzenia planu, określonej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały przedstawionej Radzie Miejskiej do zatwierdzenia, a załącznik graficzny stanowi jej integralną część. Zapisy obowiązującego planu miejscowego są wiążące dla organu architektoniczno – budowlanego przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na

budowę. Sporządzenie i zatwierdzenie planu umożliwi uporządkowanie i zagospodarowanie przedmiotowego terenu oraz wpłynie na dalszy rozwój tej części gminy.

I. Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie mpzp z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów.

Zgodnie z obowiązującym 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., obszar objęty planem znajduje się w zespole terenu F1 - Jezioro – istniejący zbiornik wodny o funkcji rekreacyjnej. Jednostka F obejmuje głównie suchedniowski zbiornik wodny wraz z bezpośrednio przyległymi terenami mającymi duże możliwości rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnych oraz rozwoju budownictwa mieszkaniowego, mieszkaniowo-letniskowego i usługowego.

W jednostce F1 – Jezioro – studium stwierdza, iż *„celem ustalenia programu zagospodarowania i koordynacji działań inwestycyjnych ustala się obowiązek opracowania koncepcji zagospodarowania terenu całej jednostki”.* W związku z tym, celem doprecyzowania zasad zagospodarowania jednostek F1, F2, F3, F4 podjęto uchwały na sporządzenie planów miejscowych: Uchwałę 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 oraz Uchwałę 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. Sporządzenie dwóch uchwał ma na celu, w myśl ogólnych zapisów studium, kompleksowe i spójne uszczegółowienie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, zlokalizowanych w sąsiedztwie zbiornika wodnego, zaktualizowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz aktualizację do nowych przepisów prawnych.

Projekt niniejszego planu utrwala zagospodarowanie określone w obowiązujących planach miejscowych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy określa politykę przestrzenną gminy w sposób ogólny, wskazując kierunki rozwoju i przeznaczenia terenów, ale nie precyzuje szczegółowych zasad zagospodarowania dla konkretnych działek. Jego ustalenia stanowią podstawę do dalszych, bardziej szczegółowych ustaleń planistycznych, jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz przeznaczenie terenów wyznaczone w obowiązujących na tym obszarze miejscowych planach stwierdza się, że projekt miejscowego planu nie narusza ustaleń Studium. Tym samym planowane zagospodarowanie jest zgodne z ogólnymi kierunkami rozwoju przestrzennego gminy.

W odniesieniu do fragmentu planu usytuowanego w Jednostce F4, w wyniku procedowania projektu planu miejscowego, na etapie uzgadniania i opiniowania, ze względu na zakazy zawarte w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, projekt planu wprowadził na tym terenie strefę zieleni naturalnej. Jest to przeznaczenie zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania. Teren ten jest obecnie czynny przyrodniczo, a w jego obrębie znajdują się drzewa oraz cieki i zbiornik wodny. Z powyższych powodów zmiana sposobu zagospodarowania nie była możliwa. Należy pamiętać, że studium zostało sporządzone w 1998 r., a zagospodarowanie tego terenu nie przedstawiało wartości przyrodniczych. Pozostała część jednostki F4, zdecydowana jej większość, znajdująca się poza obszarem objętym planem, zagospodarowana jest budynkami usługowymi oraz produkcyjnymi. Tak więc stan zagospodarowania obszarów przemysłowych w jednostce F4 odpowiada ogólnym ustaleniom studium.

W związku z obowiązywaniem na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie (Uchwała nr 40/VII/2010 z dnia 15.07.2010 r.), rozwiązania przyjęte w niniejszym planie uwzględniają zasady zagospodarowania i zabudowy ustalone w ww. obowiązujących planach. Taka polityka planistyczna ma na celu kontynuację i rozwój obecnego zagospodarowania oraz uniknięcie wypłaty odszkodowań z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W miejscowym planie wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, stanowią ustalenia określające zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (ustalenia Rozdziału 2) oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (ustalenia Rozdziału 8).

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe terenów objętych planem są przedmiotem analiz i ocen wykonanych na etapie inwentaryzacji terenowej oraz projektowanego dokumentu. Do powyższego zagadnienia odnoszą się ustalenia planu określające zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (ustalenia Rozdziału 8).

Dla województwa świętokrzyskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego w związku z czym nie zachodzą przesłanki do określenia uwarunkowań z niego wynikających.

3. Wymagania ochrony przyrody, środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Ustalenia planu (§10) określają zasady ochrony środowiska. Projekt planu nie obejmuje gruntów rolnych i leśnych, które wymagałyby uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze opracowania planu występują obiekty o wartości historyczno-kulturowej ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Są to: budynek dawnego Urzędu Miasta i Gminy, miejsce Pamięci - pomnik ofiar egzekucji zakładników kieleckiego więzienia w 1944 r, budynek dworca kolejowego, budynek gospodarczy przy dworcu kolejowym, budynek mieszkalny przy dworcu kolejowym, budynek gospodarczy przy domu mieszkalnym przy dworcu kolejowym. Ustalenia planu (§14) określają zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania przyjętych w planie.

Plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń, które w sposób pośredni mają na uwadze ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, m.in. poprzez ustalenia z zakresu:

1) ochrony środowiska;

2) modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

Na obszarze opracowania nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, ustalenia planu dopuszczają realizację urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami przed liniami zabudowy, co ma na celu zapewnienie nieograniczonego dostępu do budynków, oraz nie wprowadzają żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne przestrzeni, rozumiane jako cechy przestrzeni możliwe do określenia w kategoriach ekonomicznych, stanowią relację ustaleń planu w odniesieniu do: przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy (ustalenia Rozdziału 8), stawek procentowych służących naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) – zawarte w § 43 planu. Prognoza skutków finansowych uchwalenia projektu planu obejmuje przewidywane ekonomiczne skutki podjętych ustaleń projektowanego dokumentu.

7. Prawo własności.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ustalenia planu kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym, pozwalając na realizację zabudowy usługowej. Ustalenia projektowanego dokumentu uwzględniają prawa własności, m. in. poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Miejscowy plan spełnia wymogi potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wynikające z art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) poprzez zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia m.p.z.p., a następnie skierowanie do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Realizacja potrzeb interesu publicznego zawiera się w ustaleniach planu, w szczególności dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu (ustalenia Rozdziału 8).

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Ustalenia planu określają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 6).

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

Organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez:

1) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków;

2) ogłoszenie o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz umożliwienie składania uwag (etap po uzyskaniu odpowiednich opinii i uzgodnień).

Powyższe ogłoszenia udostępnione zostały również w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Suchedniowie.

Projekt przedmiotowego planu poddany był procedurze wyłożenia do publicznego wglądu wraz z przeprowadzeniem dyskusji publicznej.

Rozstrzygnięcie rozpatrzenia uwag do projektu planu, złożonych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 17 Ustawy Burmistrz Miasta i Gminy Suchedniów:

1) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu stosownych uchwał wraz z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków;

2) zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;

3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;

4) rozpatrzył złożone wnioski;

5) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

6) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

7) przedłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania;

8) wystąpił o zaopiniowanie oraz uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko do właściwych instytucji i organów;

9) ogłosił w lokalnej prasie, udostępnił obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Suchedniów oraz na stronie internetowej urzędu informacje o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko, wyznaczając termin składania uwag;

10) zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Suchedniowie następujących dokumentów: tekst i rysunek projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, podlegających wyłożeniu do publicznego wglądu wskazują, że organ sporządzający projekt planu umożliwił zainteresowanym zapoznanie się z tymi dokumentami, także za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Działania te mają na celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz zapewnienie jak najszerszego udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem. W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie, od 5 marca 2026 r. do 27 marca 2026 r. oraz w terminie na składanie uwag do dnia 13 kwietnia 2026 r. wpłynęły 2 uwagi, z których jedna została uwzględniona w całości, a druga częściowo przez Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów.

13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Dla potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, ustalenia planu zawierają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 6).

14. Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

Zaprojektowane rozwiązania planu, które dopuszczone są ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele budowlane.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nie tylko zapewniają bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazują w większości na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

15. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy zawarte są w ustaleniach w szczególności dotyczących: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (ustalenia Rozdziału 2), zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania (ustalenia Rozdziału 8).

Obszar planu jest dostatecznie skomunikowany i nie będzie wymagał dodatkowych nakładów gminy. Skutki ekonomiczne projektowanego planu zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

III. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Gmina posiada opracowaną "Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokumenty planistyczne gminy Suchedniów z uwagi na upływ czasu oraz zmiany przepisów prawnych, wymagają stosownej aktualizacji. Niemniej jednak przedmiotowe dokumenty mogą funkcjonować w obrocie prawnym i służyć zamierzeniom inwestycyjnym oraz wydawaniu decyzji administracyjnych.

IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Dokumentem, który orientacyjnie szacuje koszty leżące po stronie gminy jest „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie” opracowana na etapie jego sporządzania. Wyniki ww. dokumentu wskazują, iż wpływ do budżetu gminy w związku z uchwaleniem planu nie ulegnie zmianie.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

Przedwodnicząca
Rady Miejskiej

Lidia Frątczak