

**UCHWAŁA NR 12.II.2012**  
**RADY MIEJSKIEJ W SUCHEDNIOWIE**

z dnia 28 marca 2012 r.

**w sprawie zmiany Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów Zmiany Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów, Rada Miejska w Suchedniowie, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr I ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów wraz ze zmianami, uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Ustalenia ogólne**

**ROZDZIAŁ 1**

**Ustalenia wprowadzające**

**§ 1.**

1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów, zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie miasta Suchedniów, o którym mowa w Uchwale Nr 22/IV/09 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów,

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek Zmiany Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 1000”,
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Suchedniowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
- 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcie 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.

4. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania Zmiany Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów na środowisko przyrodnicze,

- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów.

## § 2.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to Zmianę Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Skarżysku - Kamiennej, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 4) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 5) **wskaźniku zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od dróg publicznych i drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
- 9) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną albo służebność gruntową,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 70% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 30% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 12) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi.

## Rozdział 2.

### Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany planu

## § 3.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych oraz z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów wraz ze zmianami. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zabudowy i zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:

- 1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:
  - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ład przestrzennego,
  - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,
  - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
  - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

#### **§ 4.**

Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) teren linii energetycznej 15 kV wraz ze strefą techniczną,
- 5) granicę terenu zagrożonego powodzią,
- 6) miejsca pamięci narodowej.

#### **§ 5.**

Zamierzeniem ustaleń zmiany planu jest uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

1. Ochrony interesu publicznego,
2. Zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i usługowych,
3. Łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

### **Rozdział 3. Ogólne ustalenia realizacyjne**

#### **§ 6.**

1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

## § 7.

Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 5 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały.

## § 8.

1. Na całym obszarze objętym ustaleniami zmiany planu o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, uwzględniając parametry jak dla nowej zabudowy,
- 2) dla budynków istniejących znajdujących się przed linią zabudowy przy rozbudowie i przebudowie należy uwzględnić parametry jak dla nowej zabudowy nie przekraczając wyznaczonych linii zabudowy,
- 3) budowę lub przebudowę dróg, sieci i urządzeń technicznych.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia dla nowo projektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego, zgodnego z ustaleniami szczegółowymi.

## § 9.

Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
2. Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
3. Drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,
4. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu syren alarmowych,
5. Wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309).

### **Rozdział 4.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

## § 10.

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu:

- 1) UMN - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) UT - teren usług turystycznych,
- 3) U - teren usług,
- 4) E - teren stacji transformatorowej,
- 5) ZZ - teren zagrożony powodzią,
- 6) ZI - teren zieleni izolacyjnej,
- 7) ZL - teren lasów,

- 8) KDW - teren drogi wewnętrznej,
- 9) KD-G - teren przeznaczony pod poszerzenie wojewódzkiej drogi klasy głównej,
- 10) KD-L - teren przeznaczony pod poszerzenie gminnej drogi klasy lokalnej.

2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków,
- 3) zaopatrzenia w gaz,
- 4) zasilania energetycznego,
- 5) telekomunikacji,
- 6) gospodarki odpadami,
- 7) zaopatrzenia w ciepło.

## **Rozdział 5.** **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

### **§ 11.**

1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz charakter zabudowy.

3. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej w postaci:

- 1) tablic o powierzchni nie większej niż 10 m<sup>2</sup>,
- 2) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, na łuku drogi oznaczonej symbolem KD-G oraz w terenie oznaczonym symbolem ZI,
- 3) zakaz stosowania świetlnych reklam migających i dźwiękowych.

5. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
- 2) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, ciemnej zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
- 3) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 1,8 m.

## **Rozdział 6.** **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

### **§ 12.**

W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,

- 2) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny,
- 3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności,
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
- 5) ustala się zasadę maksymalnej ochrony istniejącej zieleni i zadrzewień, poprzez zachowanie istniejących drzew i krzewów, oraz wkomponowanie ich w zieleń urządzonej terenów inwestycyjnych.

### § 13.

1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym zmianą planu tworzy Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, w obrębie którego obowiązują się następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego, lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenie OChK obowiązują:

- 1) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków,
- 2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji,
- 3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
- 4) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,
- 5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
- 6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne,
- 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

3. Inne formy ochrony przyrody nie występują.

### § 14.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem UMN ustala się dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008 r. Dz. U. Nr 25 poz. 150 ze zmianami) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem U i UT ustala się dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008 r. Dz. U. Nr 25 poz. 150 ze zmianami) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

## **§ 15.**

Na terenach objętych zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

## **§ 16.**

1. Teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 415 Górna Kamienna w jego najwyższym obszarze ochrony (ONO), dla którego wprowadza się następujące zakazy i zalecenia:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, a w szczególności:
    - a) wysypisk i wylewisk,
    - b) składowisk materiałów niebezpiecznych,
  - 2) zakaz budowy bez odpowiednich zabezpieczeń proekologicznych:
    - a) baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku,
    - b) zakładów przemysłowych.
  - 3) zakaz wprowadzania do rzek ścieków nieoczyszczonych w odpowiednim stopniu,
  - 4) zakaz przeprowadzania rurociągów transportujących substancje ropopochodne,
  - 5) na terenach rolniczych należy stosować właściwe dawki nawozów i środków ochrony roślin w dostosowaniu do rodzaju uprawy.
2. Wyznacza się teren zagrożony powodzią.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 2 zabrania się:
- 1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych,
  - 2) składowania materiałów budowlanych i innych,
  - 3) zmiany ukształtowania terenu.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

## **§ 17.**

1. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

2. Wskazuje się na rysunku zmiany planu i obejmuje się ochroną występujące miejsca pamięci narodowej, poprzez zakaz lokalizacji reklam w terenie oznaczonym symbolem ZI oraz zachowanie w istniejącym stanie.

## **Rozdział 8.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

## **§ 18.**

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów nie wyznacza takich terenów.

**DZIAŁ II.**  
**Ustalenia szczegółowe**  
**Rozdział 1.**

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.**

**§ 19.**

Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania zmiany planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej.
2. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Pozostałe warunki wg ustaleń dla terenów funkcjonalnych.

**§ 20.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem UMN – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi komercyjne,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
  - b) mała architektura,
  - c) urządzenia sportu i rekreacji,
  - d) zieleń urządzona i zadrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UMN:

- 1) wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 40%,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 50%,
- 3) obsługa komunikacyjna:
  - a) droga wojewódzka oznaczona symbolem KD-G przy wykorzystaniu istniejących zjazdów, obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów, dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę istniejących zjazdów,
  - b) droga gminna oznaczona symbolem KD-L,
  - c) droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW.
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m mierzona od granicy linii rozgraniczających dróg KD-G i KD-L oraz 6 m od drogi KDW,
- 5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe, na 1 lokal mieszkalny lub min. 2 miejsca parkingowe na 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
- 6) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze do kalenicy nie może być większa niż 10,0m,



- b) wysokość budynków gospodarczych i garaży - do 7,0m,
- c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000m<sup>2</sup>. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej.

## § 21.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UT** – tereny usług turystyki i rekreacji, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty obsługi ruchu turystycznego,
- b) obiekty wypoczynku zbiorowego.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi komercyjne,
- b) obiekty gospodarcze i garaże,
- c) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
- d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **UT**:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 2) wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 40%,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 50%,
- 4) obsługa komunikacyjna - droga wojewódzka oznaczona symbolem **KD-G** przy wykorzystaniu istniejącego zjazdu, poprzez teren oznaczony symbolem **ZI** obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów, dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę istniejącego zjazdu,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m mierzona od granicy linii rozgraniczających drogi **KD-G**,
- 6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca parkingowe na 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, lecz nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
- 7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze do 3 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 15,0m do kalenicy dachu,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży - do 7,0m,
  - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,

- d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1500m<sup>2</sup>. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej.

## § 22.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem U – tereny usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi komercyjne,
- b) obiekty wytwórczości i rzemiosła.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
- c) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne,
- d) parkingi, place manewrowe.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów U:

- 1) wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 40% tych działek,
- 3) obsługa komunikacyjna - droga wojewódzka oznaczona symbolem KD-G przy wykorzystaniu istniejącego zjazdu, obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów, dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę istniejącego zjazdu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m mierzona od granicy linii rozgraniczających drogi KD-G,
- 5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe, na 1 lokal mieszkalny lub min. 3 miejsca parkingowe na 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
- 6) forma architektoniczna głównej bryły budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków innych niż budynki gospodarcze i garaże do kalenicy nie może być większa niż 12,0m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży - do 7,0m,
  - c) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - d) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
  - e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1200m<sup>2</sup>. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej.

### § 23.

1. Wyznacza się teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.

2. W granicy terenu E ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
- 2) budynki nie wyższe niż 4 m z dachem płaskim,
- 3) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) obsługa komunikacyjna - droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW.

### § 24.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZZ** – teren zagrożony powodzią ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń łąkowa, przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń urządzona i nie urządzona,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- 1) budowy obiektów budowlanych kubaturowych za wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką wodną,
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, z wyjątkiem robót związanych z regulacją cieku i zabezpieczenie przeciw powodziowym.

### § 25.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: las,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,
  - b) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,
  - c) obiekty małej architektury służące turystyce.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

- 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

## § 26.

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**, których przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzona.

2. Przeznaczeniem dopuszczalnym jest:

- a) obiekty małej architektury,
- c) infrastruktura techniczna,
- b) dojazd z drogi oznaczonej symbolem KD-G do terenu oznaczonego symbolem UT.

## § 27.

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW** - teren drogi wewnętrznej, ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m, szerokość jezdni min. 3,0m,
- 2) chodniki.

## § 28.

Dla terenu oznaczonego symbolem **KD-G** - teren przeznaczony pod poszerzenie wojewódzkiej drogi klasy głównej (ulica Bodzentyńska) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m. W granicach terenu objętego zmianą planu rezerwuje się pas o szerokości 5 m, pozostała część drogi poza granicami zmiany planu,
- 2) dopuszcza się budowę niezbędnych urządzeń i budowli związanych z funkcjonowaniem drogi,
- 3) w pasie terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- 4) w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, realizacja sieci uzbrojenia technicznego, oraz przebudowa zjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

## § 29.

Dla terenu oznaczonego symbolem **KD-L** - teren przeznaczony pod poszerzenie gminnej drogi klasy lokalnej (ulica Pasternik) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m. W granicach terenu objętego zmianą planu rezerwuje się pas o szerokości 3 m, pozostała część drogi poza granicami zmiany planu,
- 2) dopuszcza się budowę niezbędnych urządzeń i budowli związanych z funkcjonowaniem drogi,
- 3) w pasie terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
- 4) w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, realizacja sieci uzbrojenia technicznego, oraz budowa zjazdów.

## **Rozdział 2.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

#### **§ 30.**

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, w obrębie którego obowiązują zakazy i działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zgodnie z § 13.

2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu tereny górnicze nie występują.
3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.
4. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi – ustalenia zgodnie z § 24.

## **Rozdział 3.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego**

#### **§ 31.**

Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu.

## **Rozdział 4.**

### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

#### **§ 32.**

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów budowlanych do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§ 33.**

1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilic w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę.

2. **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych:** do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

3. **W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się:** odprowadzenie poprzez system kanalizacji deszczowej do rzeki Kamionki, po podczyszczeniu w istniejącej podczyszczalni wód opadowych i roztopowych położonej poza granicami zmiany planu.

4. **W zakresie zaopatrzenia w gaz** - istniejącej sieci na warunkach zarządcy sieci.

5. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**

- 1) zasilanie terenów objętych zmianą planu z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę,
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
- 3) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,

4) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:

- a) min. 5m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,
- b) min. 3m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
- c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

**5. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:**

- 1) na obszarze objętym zmianą planu z wyłączeniem terenu lasów oznaczonych symbolem ZL dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

**6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło,** przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.).

**7. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się** zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

**8. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:** zgodnie z § 27, 28 i 29.

**9. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.**

## **Rozdział 6.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

#### **§ 34.**

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 10 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

## **Rozdział 7.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

#### **§ 35.**

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

## **DZIAŁ III.**

### **Ustalenia końcowe**

#### **Rozdział 1.**

##### **Przepisy uzupełniające**

#### **§ 36.**

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej na całym obszarze opracowania zmiany planu.

**§ 37.**

Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami), gdyż położony jest na terenach nie wymagających uzyskania takiej zgody.

**Rozdział 2.  
Przepisy końcowe**

**§ 38.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Suchedniów.

**§ 39.**

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Suchedniowie

**Eugeniusz Bugała**

**RYSunEK ZMIANY NR 1  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY ULICĄ BODZENTYŃSKĄ,  
RZEKĄ KAMIONKĄ I ZALEWEM „ŚRÓDMIEJSKIM” NA OBSZARZE  
MIASTA SUCHEDNIÓW**

SKALA 1:1000

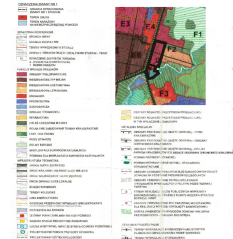
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU



ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 12.II.2012  
RADY MIEJSKIEJ  
W SUCHEDNIÓWIE  
Z DNIA 28 MARCA 2012 r.

**OZNACZENIA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ  
I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UT TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH
- U TEREN USŁUG
- E TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ
- ZZ TEREN ZAGROŻONY POWODZIĄ
- ZL TEREN LASÓW
- ZI TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KD-G TEREN PRZEZNACZONY POD POSZERZENIE  
WOJEWÓDZKIEJ DROGI KLASY GŁÓWNEJ
- KD-L TEREN PRZEZNACZONY POD POSZERZENIE  
GMINNEJ DROGI KLASY LOKALNEJ
- 15kV TEREN LINII ENERGETYCZNEJ 15kV  
WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- GRANICA TERENU ZAGROŻONEGO POWODZIĄ
- MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ



GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY SUCHEDNIÓW



**MASTERPLAN** (Plan Kierunki)  
ZMIANA CIERG MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA SUCHEDNIÓW  
NA TERENIE MIASTA SUCHEDNIÓW  
INSTRUMENTALNY PLAN PRZESTRZENNY  
ZŁAZKA PROJEKTOWA  
ul. Piłsudskiego 10/12  
64-500 Suchedniów  
REGON 141811  
NIP 64-500-00000  
KRS 0000000000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 12.II.2012  
Rady Miejskiej w Suchedniowie  
z dnia 28 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Suchedniowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag  
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Zmiany Nr I miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką  
Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów.**

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Suchedniowie

**Eugeniusz Bugała**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 12.II.2012  
Rady Miejskiej w Suchedniowie  
z dnia 28 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Suchedniowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych  
w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań  
własnych gminy oraz zasad ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów nie wymaga realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Suchedniowie

**Eugeniusz Bugala**

## **Uzasadnienie**

Uchwałę w sprawie zmiany Nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Bodzentyńską, rzeką Kamionką i zalewem "Śródmiejskim" na obszarze miasta Suchedniów podjęto w trybie ustawy z dnia 27 marca 2007 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, którzy wnioskowali o zmianę, gdyż ustalenia mpzp w znacznym stopniu ograniczały inwestycje. W celu stworzenia możliwości inwestycyjnych dla właścicieli nieruchomości podejmuje się niniejszą uchwałę.

Po dokonaniu badania stopnia zgodności projektu Zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów wraz ze zmianami uznano, że jest ona zgodna z powyższym Studium.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Suchedniowie

**Eugeniusz Bugała**