

**UCHWAŁA NR 8/II/2013  
RADY MIEJSKIEJ W SUCHEDNIOWIE**

z dnia 25 marca 2013 r.

**w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bodzentyńska „  
w Suchedniowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012.poz.647 z późn. zm), po stwierdzeniu że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Suchedniów” uchwalonego uchwałą Nr6/II/2005 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 21 lutego 2005 r.

**Rada Miejska w Suchedniowie uchwala co następuje:**

**DZIAŁ I.  
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1.  
Ustalenia wprowadzające**

**§ 1.**

1. Uchwala się Zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bodzentyńska w Suchedniowie, zwaną dalej zmianą planu.”

2. Zmiana planu obejmuje część działki nr 2546/1 o powierzchni około 0,32 ha, którego granice określa załącznik graficzny do Uchwały Nr 66/XI/10 z dnia 21 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ”Bodzentyńska” w Suchedniowie”, pozostawionej w dotychczasowym użytkowaniu jako łąka z zielenią łęgową z postulowanym przeznaczeniem docelowym jako parkowa zieleń publiczna , oznaczona symbolem 11 ZP w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Bodzentyńska” w Suchedniowie zatwierdzonego uchwałą Nr 6/II/2005 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 21.lutego 2005r ,

3. Przedmiotem zmian zawartych w ustaleniach zmiany planu jest przeznaczenie terenu o którym mowa w ust.2, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 2.**

1. Uchwala obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w jej treści , stanowiące tekst zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 do uchwały - Rysunek zmiany planu, wykonany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 uzyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Skarżysku Kamienna.

2) Załącznik Nr 2 do uchwały - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

3. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym” określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego zmianą planu i uwzględnione w niniejszej zmianie planu.

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

- 1) Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bodzentyńska” w Suchedniowie, na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Bodzentyńska” w Suchedniowie.

5. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w zmianie planu, został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227, z późniejszymi zmianami).

### § 3.

1. Ilekroć w ustaleniach uchwały oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **zmianie planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bodzentyńska” w Suchedniowie, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Suchedniowie
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowym,
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku zmiany planu i opisaną w tekście zmiany planu, określającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do linii rozgraniczającej teren,
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe oraz które z nim nie koliduje,
- 10) **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu przy wejściu do budynku do poziomu kalenicy, attyki, gzymsu budynku,
- 11) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki; powierzchnię budynku liczy się w obrysie wykończonych ścian zewnętrznych lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie na wysokości 1,8 m od poziomu podłogi,
- 13) **podziale nieruchomości** – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami,
- 14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć treść zapisu art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651), w związku z art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.);

- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie
- 16) **ogrodzeniach a ż urowych** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, w których powierzchnia materiału, z których wykonano przeszła stanowi maksimum 40% całej powierzchni przeszła,
- 17) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na temat towarów i usług, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.
- 18) **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;
- 19) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne;
- 20) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, dostęp poprzez drogę wewnętrzną albo służebność gruntową;
- 21) **paliwach ekologicznych** - należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 22) **przyłączy** - należy przez to rozumieć odcinek rurociągu lub przewodu, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć infrastruktury technicznej użytku powszechnego z przyłączanym obiektem lub obiektami;
- 23) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- 24) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie związane z wytwarzaniem bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwe oddziaływanie na otoczenie nie przekracza granic terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów;

2. Podane w ust. 1 określenia odnoszą się wyłącznie do ustaleń planu, stąd mogą odbiegać od określeń zamieszczonych w przepisach odrębnych.

3. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany planu**

#### **§ 4.**

1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §1 ust. 2 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
  - 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. Dla obszaru objętego zmianą planu nie ustala się:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu;
  - 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji jako niezwiązanych z charakterystyką i właściwościami terenu objętego planem.

## § 5.

1. Ustaleniami obowiązującymi są następujące oznaczenia, przedstawione na rysunku planu – załącznik nr 1:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 są informacjami dodatkowymi nie stanowiącymi jego ustaleń.

## DZIAŁ II.

### USTALENIA OGÓLNE PLANU OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

#### Rozdział 1.

#### Ogólne ustalenia realizacyjne

## § 6.

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

2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów, stanowią integralną część ustaleń planu.

3. Zgodność z ustaleniami zmiany planu jest uwarunkowana kompleksowym odniesieniem ogólnych i szczegółowych ustaleń realizacyjnych planu do podejmowanych działań w granicach obszaru objętego tą zmianą planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie ustaleń realizacyjnych powoduje niezgodność z ustaleniami niniejszej zmiany planu.

4. Ustalenia zmiany planu nie naruszają przepisów odrębnych, mających zastosowanie nadrzędne w odniesieniu do sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów w granicach obszaru objętego zmianą planu. Sprzeczność z przepisami odrębnymi powoduje również niezgodność z ustaleniami zmiany planu.

5. Zmiana lub wprowadzenie przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się odnieść ich treść do zmienionego stanu prawnego bez zmiany ich istoty.

6. Na terenie objętym zmianą planu, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) oraz innych przepisów odrębnych mających odniesienie do określonego w zmianie planu sposobu użytkowania terenu w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

7. W granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej koniecznych dla obsługi wyznaczonej funkcji pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego terenu.

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

- 1) Pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych przezistniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Wyposażenie nowo-projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) Drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

9. W związku z położeniem obszaru objętego planem w zasięgu scentralizowanego systemu alarmowego miasta i gminy nie ustala się nowej lokalizacji syren alarmowych służących w sytuacjach kryzysowych realizacji zadań w zakresie ostrzegania i alarmowania.

10. Realizacja wymogów dotyczących ochrony ludności zgodnie z aktualnym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U z 2004 r. Nr 125, poz. 1309).

## **Rozdział 2.**

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

#### **§ 7.**

1. Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określa się w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2, z uwzględnieniem

- 1) ustaleń rysunku planu i oznaczeń, o których mowa w § 3 ust. 1;
- 2) ustaleń ogólnych zawartych w § 6 do § 18 niniejszej uchwały;
- 3) ustaleń szczegółowych zawartych w § 19 niniejszej uchwały.

2. Zmiana sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów nie może naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i ochrony krajobrazu, określonych w przepisach odrębnych.

3. Na rysunku planu wyznaczono następujące granice obszarów o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone za pomocą linii rozgraniczających i oznaczone symbolami literowymi:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**; dla których ustala się:
- przeznaczenie terenów,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

- lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy,
- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
- zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

### **Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 8.**

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. Ujednoczenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się realizację reklam, 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;
- 3) zakaz stosowania świetlnych reklam migających i dźwiękowych.

5. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie zmiany planu należy kształtować w sposób ujednoczony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny.

### **Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **§ 9.**

1. 1. 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 urządzoną terenów inwestycyjnych. Należy dążyć do zachowania jak największej ilości drzew.
- 6) utrzymanie istniejących rowów oraz ich otoczenia biologicznego i zapewnienie ich ciągłości. W pasie terenu szerokości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów zakaz lokalizacji zabudowy i ogrodzeń;

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, którego granice i warunki ochrony tj. zakazy i działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, określono w Rozporządzeniu Nr 89/2005 r Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r w sprawie obszarów chronionego krajobrazu / Dz. Urz. Woj. Św. Nr 156 z 2005r. Poz 1950 ze zmianami wg Rozporządzenia / Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 28 lutego 2009 r Nr 42 poz. 629 oraz obwieszczenia / Dz. Urz. Nr 92,poz.1057/

- 1) W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej obowiązują następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów :
  - a) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków,
  - b) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji,
  - c) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
  - d) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,
  - e) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
  - f) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe i użytki ekologiczne,
  - g) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

2) Na terenie obszaru zakazuje się:

- a) 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
- b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- d) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych /GZWP/ Nr 415 – Górna Kamienna. Według dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją MOŚZ NiL z dnia 1 października 1998r-znak Gokdh/BJ/489-6079/98, teren został zaseregowany do obszarów wymagających najwyższej ochrony /ONO/. Zgodnie z decyzją wprowadza się następujące zakazy i nakazy:

- a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, a w szczególności lokalizacji wysypisk i wylewisk oraz składowania materiałów niebezpiecznych
- b) zakaz budowy bez odpowiednich zabezpieczeń proekologicznych baz paliw płynnych, ferm hodowlanych i zakładów przemysłowych
- c) zakaz wprowadzania do rzek ścieków nieoczyszczonych w odpowiednim stopniu
- d) zakaz przeprowadzania rurociągów transportujących substancje chemiczne
- e) nakaz wykonywania ocen oddziaływania jakości wód podziemnych dla wszystkich nowych inwestycji
- f) nakaz odbioru odpadów komunalnych i utylizacji ścieków z gospodarstw

4. Dla terenu oznaczonego symbolem MN 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 Dz. U. Nr 25 z 2008 r. poz. 150 ze zmianami) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami hałasu LAeq D, LAeq N w dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 ze zmianami). Wartości te nie powinny przekroczyć:

- dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq D) dla obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze dziennej – 50 dB,
- dopuszczalnego wskaźnika hałasu (LAeq N) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze nocnej – 40 dB.

5. Na terenach objętych zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko / Dz. U. z dnia 12 listopada 2010 r. Nr 213 poz. 1397/

## **Rozdział 5.**

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

#### **§ 10.**

1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na to, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków bądź uznanych za parki kulturowe, a także innych o cechach zabytkowych, przewidzianych do ochrony.

2. Obszar objęty planem przylega bezpośrednio do terenu, na którym znajduje się obiekt wpisany do rejestru Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, podlegający ochronie z mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) Na obszarze objętym planem, wprowadza się zasady zagospodarowania działki i kształtowania jej zabudowy względem obiektu zabytkowego:

- 1) zakaz wprowadzania innej zabudowy poza ustalone przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) zapewnienie ekspozycji obiektu zabytkowego poprzez zakaz stosowania wysokiej zieleni i innych budowli oraz urządzeń technicznych przesłaniających go
- 3) zminimalizowania oddziaływania nowej architektury na bezpośrednie otoczenie obiektu

## **Rozdział 6.**

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

#### **§ 11.**

Plan nie określa zasad kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ w obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

## **Rozdział 7.**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

#### **§ 12.**

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania zawarte zostały w § 19 zawierającym szczegółowe ustalenia dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.



## **Rozdział 8.**

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

#### **§ 13.**

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 § 9 ust. 2 projektu zmiany planu.

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 – nie występują.
5. Tereny zmeliorowane – nie występują

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 14.**

1. Obszar objęty granicami planu nie wymaga przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Generalne dopuszczalne zasady podziału obszaru zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych

## **Rozdział 10.**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

#### **§ 15.**

1. 1. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 1 ust.3, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

2. Wszystkie działania obejmujące realizację obiektów budowlanych należy podporządkować, oprócz racjonalnej technologii również dyscyplinie zagospodarowania, poprzez dążenie do koncentracji obiektów, oszczędności terenu, dbałości o formę.

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

## **Rozdział 11.**

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

#### **§ 16.**

1. W zakresie modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują następujące zasady:

- 1) **W zakresie komunikacji**, ustala się dojazd z planowanej przyległej drogi osymbolu 20 KD. Do czasu realizacji drogi dojazdowej 20 KD, dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadach służebności z drogi 13KW”
- 2) **W zakresie zaopatrzenia w wodę**, ustala się: obszar objęty planem zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, poprzez włączenie się do sieci,

- 3) **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno - bytowych**, ustala się obszarobjęty planem włączyć do istniejącej sieci kanalizacji
- 4) **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną**, obszarobjęty planem ustala się włączyć w istniejący system linii energetycznych
- 5) **W zakresie odprowadzania wód deszczowych**, ustala się: odprowadzenie wód roztopowych i opadowych z terenu zabudowy powierzchniowo na teren działki
- 6) **W zakresie zaopatrzenia w gaz**, ustala się obszar objęty planem włączyć do sieci gazowej. Dopuszcza się w granicach zmiany planu lokalizację elementów sieci gazowej średniego ciśnienia zarówno w pasie drogowym jak i na prywatnych posesjach
- 7) **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:**
  - a) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - b) naporowicne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.
- 8) **W zakresie zaopatrzenia w ciepło**, przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.) oraz odnawialnych źródeł energii.
- 9) **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.**
- 10) **Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.**

2. Plan ustala do zachowania i rozbudowy istniejące w obszarze planu podziemne i nadziemne sieci uzbrojenia terenów, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

3. Położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dotyczących budowy tych sieci postępowaniach administracyjnych.

4. W przypadku kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się przebudowę sieci, Ustala się konieczność zapewnienia dostępu dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej w celu możliwości wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

## **Rozdział 12.**

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

#### **§ 17.**

Do czasu realizacji inwestycji zapisanych w planie dopuszcza się utrzymanie ich dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania, bez możliwości tymczasowej zabudowy tych terenów.

## **Rozdział 13.**

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

#### **§ 18.**

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 10%.

## **DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 1.**

#### **§ 19.**

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) lokalizacja funkcji usługowej jedynie w powiązaniu z funkcją przeznaczenia podstawowego stanowiąca max 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego
  - b) dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej
  - c) wewnętrzna komunikacja piesza i kołowa, miejsca parkingowe,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) zieleń izolacyjna i urządzona,
  - f) mała architektura

2. W programie inwestycji należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych tj. min 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny w tym miejsca w garażu , oraz 2 miejsca parkingowe na 100m<sup>2</sup> usług

3. Plan ustala następujące zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu **MN** :

- 1) linia zabudowy w linii istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem nieprzekraczalnej odległości od krawędzi jezdni drogi 20 KD min. 8,0 m, zgodnie z rys. zmiany planu,
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki przeznaczonej- pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 24m
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej- pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 1000m<sup>2</sup>
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej liczoną od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy maksymalnie do 12,0 m , do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej ,liczoną od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy maksymalnie do 6,0 m ,
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w tym dachy mansardowe o nachyleniu połaci dachowej w przedziale 30 - 45<sup>o</sup>, w przypadku dachu mansardowego dopuszczalny spadek niższej połaci powyżej 45<sup>o</sup>, zgodnie z zasadami sztuki kształtowania dachów mansardowych . Pokrycia dachowe z dachówki ceramicznej, dachówki bitumicznej lub blachodachówki lub pokrycia z blachy w kolorach zbliżonych do naturalnej dachówki, brązach, graficie, zielonym i szarościach; nie dopuszcza się zastosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz żółtym i niebieskim
- 7) dachy budynków gospodarczych i garaży dwuspadowe lub wielospadowe dopuszcza się jednospadowe o kacie nachylenia połaci od 25<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6,
- 9) wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 40%,

10) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni terenu działki lub terenu inwestycji.

**DZIAŁ III.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**  
**Rozdział 1.**  
**Przepisy uzupełniające**

**§ 20.**

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

**§ 21.**

Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( t.j.Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami), zgodnie z wypisem z rejestru gruntów stanowi tereny rekreacyjno -wypoczynkowe o symbolu Bz.

**§ 22.**

Dla terenu objętego Zmianą Nr I tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr 6/II/2005 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 21.lutego 2005r ,

**Rozdział 2.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 23.**

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

**§ 24.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Suchedniów.

**§ 25.**

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**§ 26.**

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Suchedniowie

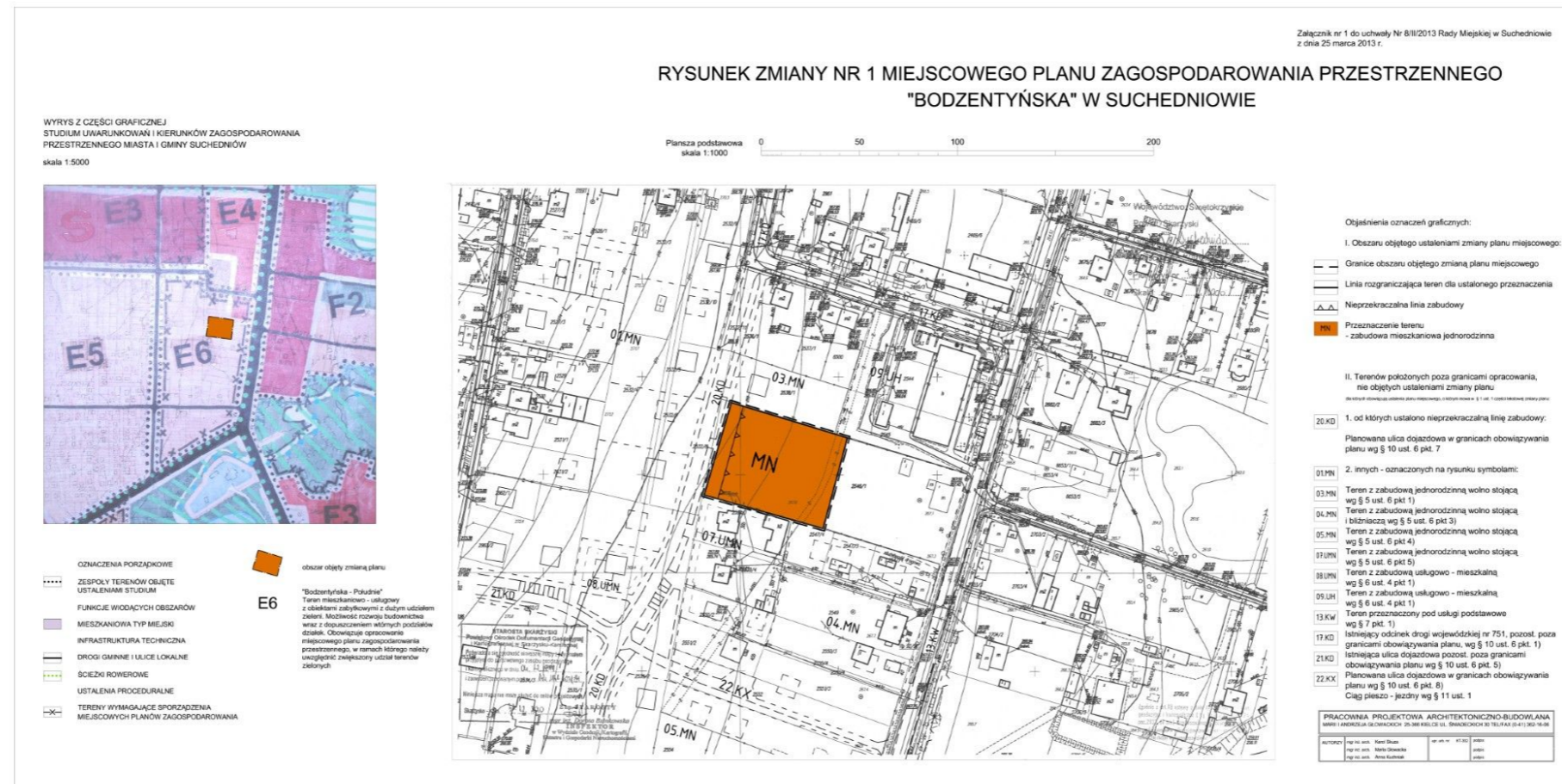
**Eugeniusz Bugała**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 8/II/2013

Rady Miejskiej w Suchedniowie

z dnia 25 marca 2013 r.

## RYSunEK ZMIANY NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "BODZENTYŃSKA" W SUCHEDNIOWIE



Przewodniczący Rady Miejskiej w Suchedniowie

**Eugeniusz Bugała**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 8/II/2013  
Rady Miejskiej w Suchedniowie  
z dnia 25 marca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**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**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2012r poz. 647 z późn. zmian.), po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bodzentyńska” w Suchedniowie postanawia co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej za wyjątkiem nakładów, o których mowa w pkt.2 wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Suchedniowie, projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “ Bodzentyńska” w Suchedniowie, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi

2. Nakłady , które obciążają Prywatnego Inwestora dotyczą następującego zakresu zadań:

- kosztu opracowania dokumentacji technicznej sieci oświetlenia terenu dla obszaru planu
- kosztu opracowania dokumentacji technicznej sieci wodociągowej dla obszaru planu
- kosztów podziałów geodezyjnych wydzielenia terenów pod pasy dróg oraz równowartość w cenach rynkowych terenów zakwalifikowanych w projekcie planu pod pasy dróg, a które zostaną przekazane nieodpłatnie Gminie.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Suchedniowie

**Eugeniusz Bugała**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 8/II/2013  
Rady Miejskiej w Suchedniowie  
z dnia 25 marca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**Rady Miejskiej w Suchedniowie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych**  
**do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr1 miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego "Bodzentyńska" w Suchedniowie**

1. W okresie wyłożenia zmiany planu to jest od dnia 29.listopada 2012 r. do dnia 31 grudnia 2012 r. oraz w okresie składania uwag to jest do dnia 23 stycznia 2013 r., do projektu zmiany Nr1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bodzentyńska" w Suchedniowie – **uwagi nie wpłynęły.**

2. W związku z brakiem uwag do projektu zmiany Nr1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bodzentyńska" w Suchedniowie wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognoza oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Suchedniowie

**Eugeniusz Bugała**



## **Uzasadnienie**

Przedmiotowa uchwała, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r.poz.647 z późn. zmian.) i ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, wypełnia dyspozycję wynikającą z Uchwały nr 66/XI/10 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 21 października 2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “Bodzentyńska” w Suchedniowie.

Przedmiotem projektu zmiany Nr 1 planu zagospodarowania przestrzennego “Bodzentyńska” w Suchedniowie są ustalenia związane z wprowadzeniem w obszarze objętym granicami planu funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnieniem integracji wszelkich działań realizowanych w granicach planu, w celu ochrony interesu publicznego w zakresie zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu, uzupełnienia wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz rozbudowy układu komunikacyjnego.

Ustalenia zawarte w projekcie zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Suchedniów.

Projekt zmiany Nr 1 planu zagospodarowania przestrzennego “Bodzentyńska” w Suchedniowie, przedkładany do uchwalenia niniejszą uchwałą jest zgodny z właściwymi ustawami i przepisami odrębnymi.

Nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa w uzasadnieniu.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Suchedniowie

**Eugeniusz Bugała**