

Uchwała Nr ...
RADY MIEJSKIEJ W SUCHEDNIOWIE
z dnia ...
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
przywodnego parku kultury, sportu i wypoczynku w Suchedniowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609, z późn. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w zw. z art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. 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 projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Suchedniów, zatwierdzonego uchwałą Nr 36/V/98 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 16 czerwca 1998 r. wraz ze zm., Rada Miejska w Suchedniowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 12°;
- 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 dojsć 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 70m².

§ 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 niesklasyfikowane, 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) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %;
- 7) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %;
- 8) wymiarowania;
- 9) przeznaczenia terenów, oznaczonego 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 paletce 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 zastrzeżeniem pkt 3);
 - 3) dopuszcza się wykańczanie elewacji okładzinami trwałymi: ceramicznymi, kamiennymi, drewnianymi w odcieniach brązu lub w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane, blachy łączonej „na rąbek”, drewnopodobnymi panelami z tworzyw PCV w odcieniach brązu a także panelami i kasetonami stalowymi, aluminiowymi, włókno-cementowymi, HPL, na bazie bazaltu itp., z uwzględnieniem pkt 4;
 - 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 7 wyodrębnione pod obiekty infrastruktury technicznej oraz powstałych w oparciu o ustalony w planie przebieg linii rozgraniczającej, a także wydzielonych celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

Rozdział 3

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

§ 10. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze 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;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, zanieczyszczenia 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 zabytkowego:

- 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, UT-US, U-P na 1000 m²,
- 2) minimalną powierzchnię działki dla terenu 5U na 800 m²,
- 3) minimalną szerokość frontu działki dla terenów U, 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 75° do 90°;
- 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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności ustawy o transporcie kolejowym oraz dotyczącymi wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, uwarunkowania wynikające 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, wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nn budowę na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej, o minimalnej powierzchni 20 m²,
- c) dopuszczenie budowy wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy

z sąsiednią działką budowlaną jeżeli zwrócone są w jej kierunku ścianą bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych;

- d) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, poprzez realizację instalacji fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 50 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie z sieci gazowej średniego ciśnienia bądź ze źródeł indywidualnych,
 - b) średnicę przewodów sieci gazowej na co najmniej DN 32;
- 6) w zakresie dostarczania ciepła, dopuszczenie zaopatrzenie z:
 - a) sieci gazowej,
 - b) indywidualnych lub lokalnych źródeł wykorzystujących paliwa niskoemisyjne, za wyjątkiem węgla, koksu, oleju opałowego,
 - c) instalacji odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 50 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami, gospodarowanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz sytuowania stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolem 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 50 m² powierzchni użytkowej usług na terenach U jednak nie mniej niż 3;
- 3) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług 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 m² gruntu,
- obiektów niewymagających decyzji o pozwoleniu na budowę, za wyjątkiem wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- dojazdów 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 30° do 40°;
- 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) dla terenów 1U i 4U minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m²;
 - g) dla terenu 5U minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m²;
- 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 30° do 40°;
- 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 m²;
- 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 60 m²;
 - c) zakaz sytuowania kondygnacji podziemnych;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy na 8,0 m,
 - e) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 30° do 40°;
 - 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 m² działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 75%,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m²;
 - 5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z dróg 2KDW i 3KDW oraz poprzez ul. Pasternik i ul. Ogrodowej zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie planu.
2. Dla terenu 3UT-US, ustala się stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie właściwych warunków akustycznych wewnątrz pomieszczeń.

§ 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 30° do 40°;
- 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 m²;
- 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 bocznic 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,
 - e) minimalną intensywność zabudowy na 0,01,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z drogi 2KDD.

§ 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 20° do 35°;
- 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 wewnętrznych 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.

§ 43. Dla terenu 1N ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny niesklasyfikowane;
- 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.