

Uchwała Nr ...
RADY MIEJSKIEJ W SUCHEDNIOWIE
z dnia ...
w sprawie 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 272/XXXIX/2021 z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bodzentyńska” 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bodzentyńska” 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) urządzeniach lokalnych – należy przez to rozumieć przyłącza, indywidualne ujęcia wody, zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, przydomowe oczyszczalnie ścieków, sytuowane z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) 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;
- 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.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 5) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

§ 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 odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w

tym zakaz zabudowy;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) obiektu będącego w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) wymiarowania;
- 6) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 7. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu, określające obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem.

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 blachą łączoną „na rąbek”, w naturalnej kolorystyce metalu oraz w odcieniach ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;
- 2) stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w kolorze białym lub w odcieniach pastelowych: szarości, beżu, kremowego, żółci z zastrzeżeniem pkt 3);
- 3) dopuszcza się wykańczanie elewacji okładzinami trwałymi: ceramicznymi, kamiennymi, drewnianymi w odcieniach brązu lub w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane, blachy łączonej „na rąbek”, drewnopodobnymi panelami z tworzyw PCV w odcieniach brązu a także panelami i kasetonami stalowymi, aluminiowymi, włókno-cementowymi, HPL, na bazie bazaltu itp., z uwzględnieniem pkt 4;
- 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, usług handlu wielkopowierzchniowego, składów i magazynów.

§ 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, dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej realizacji celów publicznych i dróg;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz wód;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) ochronę udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 „Górna Kamienna”, poprzez zakaz lokalizowania inwestycji zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych;
- 5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 6) 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. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu tereny oznaczone symbolem:

- 1) MN wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) MN-U wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 13. 1. Na terenie objętym planem znajduje się budynek – dom drewniany z połowy XIX w. przy ul. Bodzentyńskiej 30, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A.799 decyzją z 16.03.1976 r. oraz ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem obiektu wpisanego do rejestru zabytków.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną

i opieką nad zabytkami.

§ 14. 1. Na terenie objętym planem znajduje się obiekt o cechach zabytkowych, wpisany do gminnej ewidencji zabytków – drewniany budynek mieszkalny przy ul. Bodzentyńskiej 42, oznaczony na rysunku planu symbolem obiektu zabytkowego.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznej, architektonicznej i estetycznej obiektu oraz nakazuje się:

- 1) prowadzenie działań zapobiegających jego niszczeniu,
- 2) zachowanie wartości zabytkowej w zakresie zagospodarowania terenu, sposobu kształtowania bryły budynku, kompozycji i wystroju elewacji, kształtu dachów, stolarki/ślusarki okiennej i drzwiowej i jej podziałów,
- 3) stosowanie materiałów odtwarzających historyczny wygląd.

3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

§ 15. 1. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony układu urbanistycznego miasta Suchedniowa.

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

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

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

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

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

- 1) minimalną powierzchnię działki dla terenów MN, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U na 700 m²,
- 2) minimalną powierzchnię działki dla terenu 4MN-U, 2U na 600 m²,

- 3) minimalną powierzchnię działki dla terenów 1U, 3U na 1000 m²,
- 4) kąt położenia działki względem pasa drogowego od 55° do 90°;
- 5) 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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

§ 18. 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.

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

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

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

§ 22. Dla działek wydzielanych na potrzeby dojazdów ustala się:

- 1) szerokość nie mniejszą niż 6 m, w przypadku obsługi do 4 działek budowlanych;
- 2) szerokość nie mniejszą niż 8 m, w przypadku obsługi powyżej 4 działek budowlanych;
- 3) w przypadku nieprzelotowych dojazdów, obsługujących powyżej 4 działek budowlanych, nakaz zakończenia dojazdu placem do zwracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,0 m x 12,0 m;
- 4) minimalną odległość budynków od granicy dojazdów na minimum 4,0 m;
- 5) na skrzyżowaniach stosowanie narożnych ściąg nie mniejsze niż 5,0 m na 5,0 m.

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

- 1) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu;
- 2) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych na terenach MN-U;
- 3) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych na terenie 2U, jednak nie mniej niż 2 miejsca;
- 4) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych na terenach 1U i 3U, jednak nie mniej niż 2 miejsca.

2. Ustala się w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 24. Ustala się budowę:

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

jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z jego przeznaczenia i dopuszcza się ją na wszystkich terenach, jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu oraz jeżeli przepisy odrębne nie wykluczają możliwości realizacji tego typu inwestycji.

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

2. Ustala się dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, w całości usytuowanych w obrębie nieprzekraczalnej linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w Rozdziale 8 uchwały, z uwzględnieniem ust. 3 i ust. 4.

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

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

§ 26. Dla terenów 1MN (pow. 1,18 ha), 3MN (pow. 3,49 ha) i 4MN (pow. 1,89 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych:
 - a) zabudowę w formie budynków wolno stojących,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy na 9,0 m,
 - d) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 30° do 40°;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - c) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°;
 - d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynkach, o którym mowa w pkt 2;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,25,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,5,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 40%;
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 700 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z dróg KDZ i KDD.

§ 27. Dla terenu 2MN (pow. 0,79 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych:
 - a) zabudowę w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy na 9,0 m,
 - d) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 30° do 40°;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - c) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°;
 - d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak

w budynkach, o którym mowa w pkt 2;

- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,3,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,6,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 40%;
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 600 m², dla zabudowy wolnostojącej,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 400 m², dla zabudowy bliźniaczej,
- 5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z drogi KDD.

§ 28. Dla terenu 1MN-U (pow. 0,66 ha), 2MN-U (pow. 0,38 ha), 3MN-U (pow. 0,16 ha) i 4MN - U (pow. 0,49 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) zabudowę w formie budynków wolno stojących,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy na 9,0 m,
 - d) dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 30° do 40°;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - c) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°;
 - d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynkach, o którym mowa w pkt 2;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,3,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,6,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 40%;
 - f) dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 700 m²;
 - g) dla terenu 4MN-U minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 600 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z dróg KDZ i KDD.

§ 29. Dla terenu 1U (pow. 0,45 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;

- 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 udział powierzchni zabudowy na 0,4,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,8,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%;
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m²;
- 4) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez zjazdy z dróg KDZ i KDD.

§ 30. Dla terenu 1KDZ (pow. 0,74 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy Z;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,8 m do 16,3 m.

§ 31. Dla terenów 1KDD (pow. 0,68 ha), 2KDD (pow. 0,33 ha), 3KDD (pow. 0,31 ha), 4KDD (pow. 0,27 ha) i 5KDD (pow. 0,37 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDD zmienna od 9,4 m do 15,2 m,
 - b) dla terenu 2KDD zmienna od 10,6 m do 11,1 m,
 - c) dla terenu 3KDD zmienna od 9,0 m do 14,5 m,
 - d) dla terenu 4KDD zmienna od 10,5 m do 13,5 m,
 - e) dla terenu 5KDD zmienna od 14,9 m do 25,5 m.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

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

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

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku