



## Wójt Gminy Suszec

43-267 Suszec, ul. Lipowa 1  
tel. (0 32) 449 30 50, fax (0 32) 449 30 51  
e-mail: gmina@suszec.pl, www.suszec.pl

GPN.6727.2.155.2013

Suszec, dnia 24 lipca 2013 r.

**Biuro Projektowo-Usługowe  
„ALDA” S.C.  
Hanna i Janusz Francizek  
ul. Skrzyszowska 39c  
44 - 300 Wodzisław Śląski  
- z upoważnienia Wójta Gminy Suszec**

Dot. Informacji o terenie i jego przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego.

W załatwieniu Waszego wniosku z dnia 16.07.2013 r. w sprawie wydania wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **stwierdza się, że:**

obszar terenu położony w Suszcu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, znajduje się na terenie obowiązującego **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej przy ulicach przy ulicach Mokrej, Lipowej, Cegielnianej i Pszczyńskiej w sołectwie Suszec gminy Suszec** zatwierdzonego Uchwałą nr XLV/61/341/2002 Rady Gminy Suszec z dnia 10.10.2002 r. i ogłoszonego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 93 z dnia 19 grudnia 2002 r. poz. 4014,

**i zgodnie z jego ustaleniami jest oznaczony symbolami:**

- 33MN, 34MN, 39MN, 48MN, co stanowi zapis planu – „**tereny zabudowy jednorodzinnej**”,
- 113KD, 111KD, co stanowi zapis planu – „**ulice dojazdowe**”,
- 86KZ, co stanowi zapis planu – „**ulice zbiorcze**”,
- 62MN, UC, co stanowi zapis planu – „**tereny zabudowy jednorodzinnej, tereny usług komercyjnych**”,
- 58UP, UC, co stanowi zapis planu – „**tereny usług publicznych, tereny usług komercyjnych**”,
- 79ZP, co stanowi zapis planu – „**zielen parkowa**”.

W załączeniu kserokopie:

- wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z lokalizacją działki w skali 1:2000,
- legenda rysunku planu.
- wypis - kopia uchwały do wymienionego planu (*część opisowa bez załączników*),

**Otrzymują:**

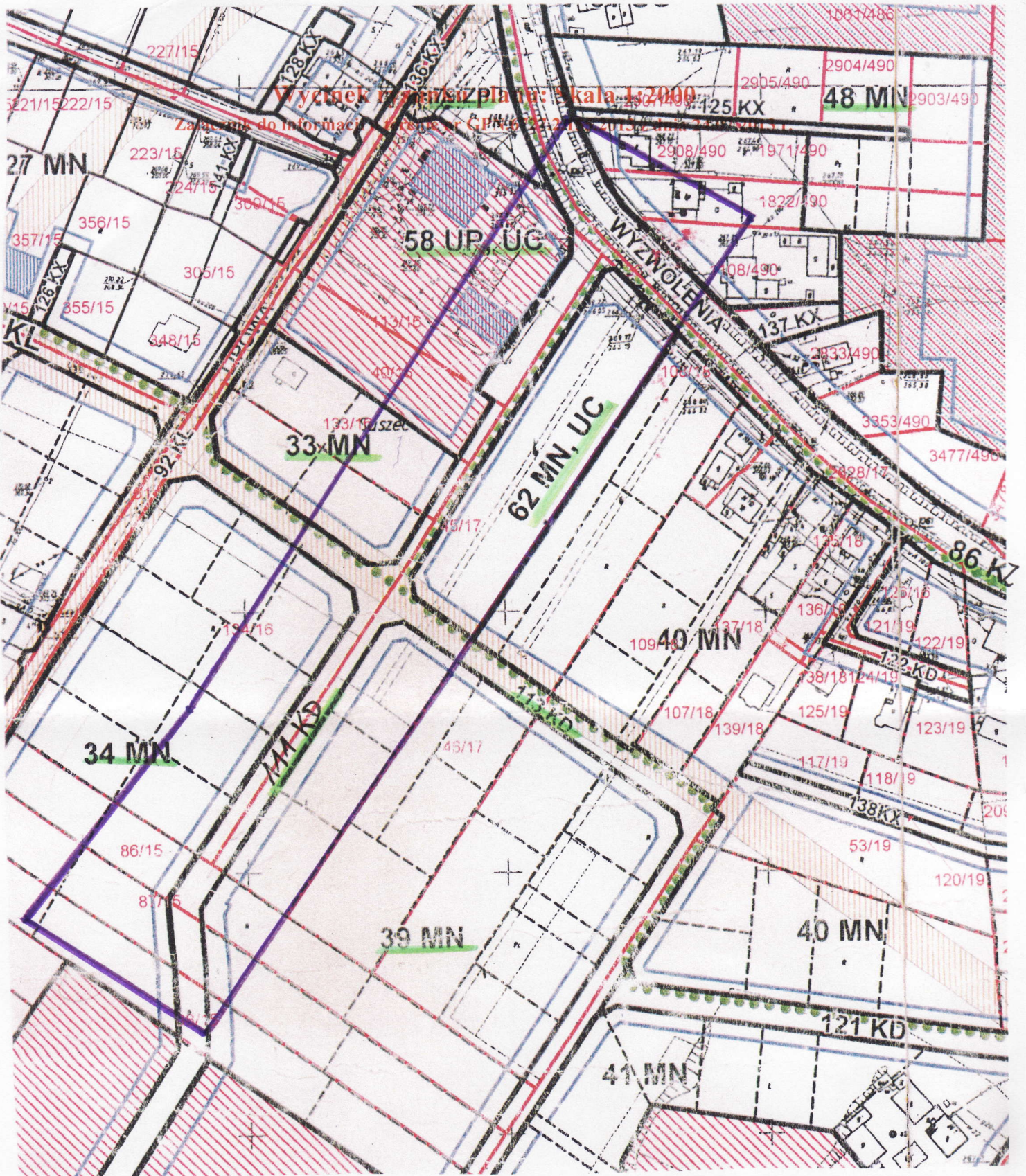
- wnioskodawca
- GPN

Z up. Wójta

Czesław Smusz  
Zastępca Wójta

Nie pobrano opłaty skarbowej – dokument dla celów służbowych.  
Na podstawie art. 7 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r.  
zwalnia się z opłaty jednostki samorządu terytorialnego,  
(Dz.U.225 poz. 1635 z 8 grudnia 2006r.).

Biuro Gospodarki Przestrzennej  
i Zarządzanie Nieruchomościami  
opracowała: Katarzyna Lazarek



**Linia koloru:**

- granice opracowania
- symbol planu

**Za zgodność kopii z oryginałem**

Zup. Wójta  
**Czesław Smusz**  
 Zastępca Wójta

**Wycinek rysunku planu: Skala 1:2000**

Załącznik do informacji o terenie nr GPN.6727.2.155.2013 z dnia 24.07.2013 r.









**Linia koloru:**

- granice opracowania

- symbol planu

**Za zgodność kopii z oryginałem**

**Legenda rysunku planu**  
**- załącznik do wypisu nr GPN.6727.2.155.2013 z dnia 24.07.2013 r.**

-  Granice obszaru objętego planem
-  Obszar otuliny planowanego Pszczyńskiego Parku Krajobrazowego
-  Obszary wymagające zorganizowanej działalności inwestycyjnej
-  Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych przeznaczeniach - ściśle określone
-  Linie podziału wewnętrznego terenów o różnych funkcjach i różnych przeznaczeniach ściśle określone
-  Linie podziału wewnętrznego terenów o różnych funkcjach i różnych przeznaczeniach - orientacyjne
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Granice i oznaczenia działek wg mapy własnościowej

**Symbole przeznaczenia podstawowego terenów**

MN - tereny zabudowy jednorodzinnej

UP - tereny usług publicznych

UC - tereny usług komercyjnych

PP - tereny działalności produkcyjnej

K - tereny komunikacji, w tym:

    KGP - drogi główne ruchu przyspieszonego

    KZ - drogi zbiorcze

    KL - drogi lokalne

    KD - drogi dojazdowe

    KX - ciągi pieszojezdne i piesze

KS - tereny urządzeń transportu samochodowego

RM - tereny rolne

RS - tereny upraw sadowniczych

RO - tereny upraw ogrodniczych

W - tereny wód otwartych

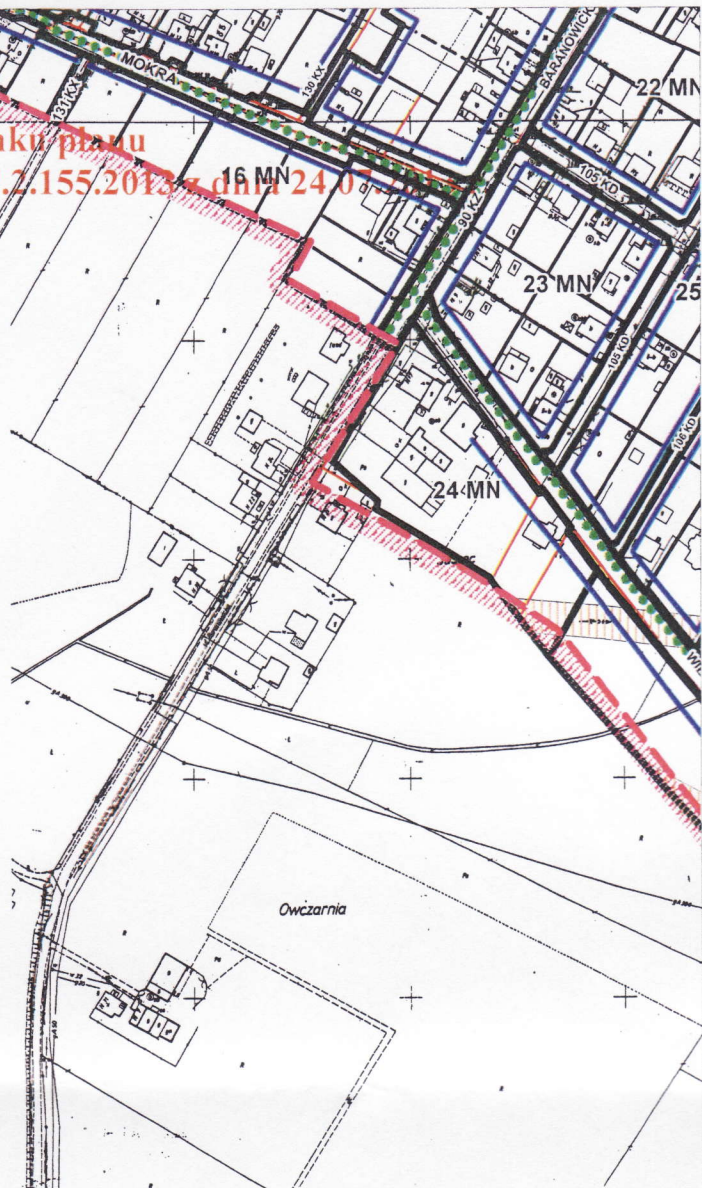
Z - tereny zieleni, w tym:

    ZP - zieleń parkowa

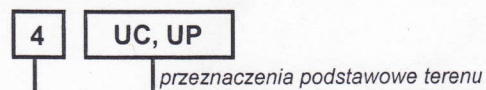
    ZI - zieleń izolacyjna

    ZZ - zieleń trwałych użytków zielonych

    ZL - zieleń leśna







**Sposób zapisu terenów na rysunku planu**



kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach obszaru objętego planem

**Inne oznaczenia na rysunku planu:**

-  strefy izolacyjne i ochronne od głównych sieci infrastruktury technicznej
-  dominanty przestrzenne i obiekty stanowiące zamknięcia osi widokowych
-  obiekty o wartościach kulturowych podlegające ochronie
-  ciągi wyznaczone dla realizacji ścieżek rowerowych

**Za zgodność kopii z oryginałem:**

Z up. Wójta  
**Czesław Smusz**  
 Zastępca Wójta

**UCHWAŁA NR XLV/61/341/2002  
RADY GMINY SUSZEC  
Z DNIA 10.10.2002 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej przy ulicach Mokrej, Lipowej, Cegielnianej i Pszczyńskiej w sołectwie Suszec gminy Suszec.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999 r. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Gminy Rada Gminy w Suszcu

uchwala

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej przy ulicach Mokrej, Lipowej, Cegielnianej i Pszczyńskiej w sołectwie Suszec gminy Suszec.

Ustalenia planu zawierają:

- przepisy ogólne - zawarte w rozdziale 1,
- przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - zawarte w rozdziale 2,
- przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości, obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz tymczasowe sposoby zagospodarowania urządzania oraz użytkowania terenów – zawarte w rozdziale 3,
- przepisy dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, dróg i ulic, oraz terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych - zawarte w rozdziale 4,
- przepisy dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury - zawarte w rozdziale 5,
- przepisy dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane - zawarte w rozdziale 6,
- przepisy przejściowe i końcowe - zawarte w rozdziale 7.

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicach Mokrej, Lipowej, Cegielnianej i Pszczyńskiej w sołectwie Suszec gminy Suszec, zwanego dalej "planem" jest ustalenie warunków zagospodarowania terenów dla realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszącej jej zabudowy tworzącej nowe miejsca pracy przy ustaleniu zasad ich obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

## § 2

1. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, który stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie:
  - 1) ustalonych graficznie granic opracowania planu
  - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych przeznaczeniach oraz ustalonych graficznie ściśle określonych linii podziału wewnętrznego tych terenów,
  - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania terenów,
  - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - 5) ustalonych graficznie stref izolacyjnych i ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej,
  - 6) z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 ustalonych graficznie obszarów wymagających zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - 7) ustalonych symbolami obiektów o wartościach kulturowych wymagających ochrony,
  - 8) ustalonych graficznie elementów kompozycji przestrzennej zespołu.
2. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust.1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
  - 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
  - 2) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.
3. Symbole literowe, o których mowa w ust.2 pkt.2 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
  - 1) MN - tereny zabudowy jednorodzinnej
  - 2) UP - tereny usług publicznych
  - 3) UC - tereny usług komercyjnych
  - 4) PP - tereny działalności produkcyjnej
  - 5) K - tereny komunikacji, w tym:
    - a) KGP - drogi główne ruchu przyspieszonego
    - b) KZ - ulice zbiorcze
    - c) KL - ulice lokalne
    - d) KD - ulice dojazdowe
    - e) KX - ciągi pieszojezdne i piesze
  - 6) KS - tereny urządzeń transportu samochodowego
  - 7) W - tereny wód otwartych
  - 8) Z - tereny zieleni, w tym:
    - a) ZP - zieleń parkowa
    - b) ZI - zieleń izolacyjna
    - c) ZZ - zieleń trwałych użytków rolnych
    - d) ZL - zieleń leśna.

§ 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suszec,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000 zawierającej w swej treści granice i oznaczenia własności działek,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i obejmie ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie,
- 6) celach publicznych - należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 7) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 8) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi hałasem i szkodliwego promieniowania i drgań,
- 9) obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia - należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć szczególnie uciążliwych i mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 10) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 11) procedurze scalenia i podziału nieruchomości – należy przez to rozumieć postępowanie zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami według zasad i warunków ustalonych w niniejszym planie,
- 12) terenach wymagających zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć tereny wymagające uwzględnienia możliwości zagospodarowania w całości powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, a w przypadku inwestycji prowadzonych przez kilku inwestorów, ustalenia uzgodnionych przez nich wzajemnie w projekcie zagospodarowania terenu – sposobów i kolejności realizacji zabudowy, jej formy architektonicznej, uzbrojenia terenów i obsługi komunikacyjnej,
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
- 14) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a poziomem terenu,
- 15) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter,
- 16) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe.

## Rozdział 2

### Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

#### § 4

1. Z zastrzeżeniem ust. 2÷9 na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
  - 1) tereny o symbolach **1 MN÷49 MN; 63 MN÷65 MN** – mieszkalnictwo jednorodzinne i o niskiej intensywności zabudowy,
  - 2) tereny o symbolach **50 MN,UC÷52 MN,UC i 62 MN,UC** – mieszkalnictwo jednorodzinne i o niskiej intensywności zabudowy oraz usługi komercyjne,
  - 3) tereny o symbolach **53 UP,UC i 58 UP,UC** – usługi publiczne i komercyjne,
  - 4) tereny o symbolach **54 UC; 57 UC; 59 UC; 61 UC** – usługi komercyjne,
  - 5) teren o symbolu **55 UC,KS** – usługi komercyjne i urządzenia transportu samochodowego,
  - 6) teren o symbolu **56 UP** – usługi publiczne,
  - 7) teren o symbolu **66 ZP,UC** – zieleń parkowa i usługi komercyjne,
  - 8) teren o symbolu **60 UC,PP** – usługi komercyjne i działalność produkcyjna,
  - 9) tereny o symbolach **67 ZZ i 68 ZZ** – zieleń trwałych użytków zielonych,
  - 10) tereny o symbolach **69 ZL i 70 ZL** – zieleń leśna
  - 11) tereny o symbolach **71 ZI÷78 ZI** – zieleń izolacyjna
  - 12) teren o symbolu **79 ZP** – zieleń parkowa
  - 13) tereny o symbolach **81 KGP÷85 KGP** – droga główna ruchu przyspieszonego w liniach rozgraniczających,
  - 14) tereny o symbolach **86 KZ÷90 KZ** – ulice zbiorcze w liniach rozgraniczających,
  - 15) tereny o symbolach **91 KL÷95 KL** – ulice lokalne w liniach rozgraniczających,
  - 16) tereny o symbolach **96 KD÷101 KD; 104 KD÷113 KD; 117 KD÷124 KD** – ulice dojazdowe w liniach rozgraniczających,
  - 17) tereny o symbolach **125 KX÷141 KX** – ciągi pieszojezdne w liniach rozgraniczających,
  - 18) teren o symbolu **80 W** – wody otwarte,
2. Z zastrzeżeniem ust. 6 w ramach terenów o symbolach MN dopuszcza się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych obiektów usługowych i towarzyszących w formie budynków gospodarczych i garaży.
3. W ramach terenów o symbolach **36 MN÷38 MN** dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy zwartej oraz małych domów mieszkalnych.
4. Zabudowa o której mowa w ust. 2 i ust. 3 może być realizowana w granicach własności działek.
5. W ramach terenów o symbolu UP,UC i PP dopuszcza się możliwość realizacji mieszkań o ile są one związane z potrzebą funkcjonowania obiektów usługowych i produkcyjnych lub stanowią mieszkania dla ich właścicieli lub administratorów.



6. Na terenach o symbolach **63 MN÷65 MN** dopuszcza się zabudowę jednorodzinną wyłącznie w przypadkach, gdy będzie realizowana przez obecnych właścicieli działek lub członków ich rodzin.
7. W ramach terenów przewidywanych do zabudowy oraz w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się możliwość realizacji parkingów, chodników, wydzielonych ścieżek rowerowych, zieleni niskiej i wysokiej w miejscach nie kolidujących z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenów.
8. W zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania o których mowa w rozdziale 3 i 5 niniejszej uchwały.

#### § 5

1. Na terenach wymienionych w § 4 ust. 1 pkt. 1÷18 ustala się następujące zabronione przeznaczenia i sposoby zagospodarowania:
  - 1) na terenach o symbolach **1 MN÷49 MN; 63 MN÷65 MN**:
    - a) obiekty o funkcji produkcyjnej,
    - b) obiekty inwentarskie związane z hodowlą zwierząt,
    - c) garaże nie związane z potrzebami przechowywania samochodów osobowych przez mieszkańców domu zlokalizowanego na danej działce lub terenie,
  - 2) na terenach o symbolach **50 MN,UC÷52 MN,UC; 62 MN,UC**:
    - a) obiekty o funkcji produkcyjnej,
    - b) obiekty inwentarskie związane z hodowlą zwierząt,
    - c) obiekty i urządzenia usług komercyjnych, których funkcjonowanie może stwarzać uciążliwości dla terenów przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowej,
  - 3) na terenach o symbolach **54 UC; 57 UC; 59 UC; 61 UC; 55 UC,KS**:
    - a) obiekty o funkcji produkcyjnej i rolniczej,
    - b) obiekty i urządzenia magazynowania i składowania o ile nie są związane z działalnością obiektów usług komercyjnych lokalizowanych na terenach o symbolach UC,
    - c) obiekty i urządzenia, których uciążliwość oddziaływania wykracza poza tereny o symbolach UC i UC,KS,
    - d) obiekty usług oświaty, ochrony zdrowia i ochrony socjalnej,
  - 4) na terenie o symbolu **56 UP**:
    - a) obiekty o funkcji produkcyjnej, rolniczej i magazynowo-składowej,
    - b) obiekty i urządzenia usług komercyjnych o ile nie są związane z wiodącą funkcją usług publicznych,
  - 5) na terenach o symbolach **53 UP,UC; 58 UP,UC i 66 ZP, UC**:
    - a) obiekty o funkcji produkcyjnej, rolniczej i magazynowo-składowej,
    - b) obiekty i urządzenia usług komercyjnych, których uciążliwość wykracza poza obszar tych terenów określony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
    - c) garaże dla samochodów osobowych i ciężarowych,
  - 6) na terenie o symbolu **60 UC,PP**:
    - a) obiekty usług oświaty, ochrony zdrowia i ochrony socjalnej,
    - b) obiekty i urządzenia, których uciążliwość oddziaływania wykracza poza tereny o symbolach UC,PP,
  - 7) na terenach o symbolach **66 ZZ i 68 ZZ**:

- a) wszelkie obiekty kubaturowe i urządzenia za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z systemami odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w gaz i wodę,
  - b) zadrzewienia terenów przekraczające 30% powierzchni terenów,
- 8) na terenach o symbolach **69 ZL; 70 ZL i 79 ZP**:
- a) wszelkie obiekty kubaturowe,
  - b) wszelkie urządzenia za wyjątkiem drobnych urządzeń rekreacyjnych, które nie będą naruszały drzewostanu,
- 9) na terenach o symbolach **71 ZI÷78 ZI**:
- a) wszelkie obiekty kubaturowe i urządzenia za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z systemami odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w wodę i gaz pod warunkiem, że ich realizacja nie będzie naruszała istniejącego drzewostanu,
  - b) parkingi dla samochodów za wyjątkiem miejsc postojowych realizowanych z zachowaniem istniejącego drzewostanu,
- 10) na terenach o symbolach **81 KGP÷85 KGP; 86 KZ÷90 KZ; 91 KL÷95 KL; 96 KD÷101 KD; 104 KD÷113 KD; 117 KD÷124 KD** wszelkie obiekty kubaturowe i urządzenia za wyjątkiem urządzeń związanych z ruchem kołowym i planowaną budową przejścia podziemnego dla pieszych i rowerzystów na terenie **83 KGP** oraz urządzeń związanych z uzbrojeniem terenów,
- 11) na terenach o symbolach **125 KX÷141 KX** wszelkie obiekty kubaturowe i urządzenia za wyjątkiem urządzeń związanych z uzbrojeniem terenów oraz miejscami wypoczynku (ławki, pergole, itp.),
- 12) na terenie o symbolu **80 W**, wszelkie obiekty kubaturowe i urządzenia za wyjątkiem urządzeń związanych z utrzymaniem stawu i hodowlą ryb.

### Rozdział 3

Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości, obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

#### § 6

1. Dopuszcza się możliwość scalania nieruchomości i ich ponownego podziału z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały.
2. Scalenia nieruchomości o których mowa w ust. 1 wskazane są na terenach o których mowa w § 7 ust. 2 z zastrzeżeniem ust. 2 na rysunku planu ustala się obszar i granice zewnętrzne gruntów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

#### § 7

1. Ustala się tereny na których realizacja zabudowy i przekształcenia ich zagospodarowania wymagają zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
2. Tereny o których mowa w ust. 1 zapisane są w planie następującymi symbolami: **36 MN÷38 MN; 53 UP,UC; 54 UC; 55 UC,KS; 56 UP, 57 UC; 58 UP,UC; 59 UC; 60 UC, PP i 66 ZP,UC.**
3. W związku z ust. 1 i ust. 2 i z zastrzeżeniem ust. 4 każda inwestycja prowadzona na tych terenach wymaga:
  - 1) w ramach postępowania lokalizacyjnego przedstawienia projektu zagospodarowania obejmującego co najmniej teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem powiązań funkcjonalno-przestrzennych z terenami otaczającymi,

- 2) w przypadku inwestycji prowadzonych przez kilku inwestorów – ustalenia i przedstawienia uzgodnionych przez nich wzajemnie sposobów i kolejności realizacji zabudowy jej formy architektonicznej i kolorystyki oraz uzbrojenia terenów i obsługi komunikacyjnej.
4. Dopuszcza się możliwość indywidualnej realizacji inwestycji bez konieczności stosowania zasad o których mowa w ust. 3 o ile inwestycja ta dotyczy rozbudowy obiektów istniejących lub w projekcie zagospodarowania pojedynczych parcel przeznaczonych do inwestycji wykazany zostanie brak kolizji z możliwością zabudowy i zagospodarowania parcel sąsiednich w ramach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
5. Koncepcje zagospodarowania pojedynczych parcel, o których mowa w ust. 4 muszą poprzedzać plany zagospodarowania terenów sporządzane w ramach projektów budowlanych inwestycji.
6. Każda kolejna koncepcja zagospodarowania, o której mowa w ust. 4 musi uwzględniać rozwiązania koncepcji wcześniej opracowanej i uzgodnionej przez Urząd Gminy.

#### § 8

1. Ustala się tymczasowe rolnicze użytkowanie terenów niezabudowanych w granicach opracowania planu do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. W ramach tymczasowego użytkowania terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) realizację ulic,
  - 3) uprawy polowe i ogrodnicze bez trwałych i tymczasowych obiektów i urządzeń.

#### Rozdział 4

##### Przepisy dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, dróg i ulic oraz terenów niezbędnych dla wytyczania ścieżek rowerowych.

#### § 9

1. Z zastrzeżeniem ust. 2÷4 ustala się, że dla realizacji celów publicznych przeznaczone są następujące tereny:
  - 1) dla adaptacji i realizacji centrum usługowego gminy – teren **58 UP,UC**,
  - 2) dla realizacji obiektu użyteczności publicznej – teren **56 UP**,
  - 3) dla realizacji targowiska produktów rolnych lub giełdy rolnej – teren **53 UP,UC**,
  - 4) dla adaptacji i realizacji dróg, ulic i ciągów pieszojezdnych zapisanych w planie symbolami KGP, KZ, KL i KX,
2. W ramach terenów **62 MN,UC** i **66 ZP,UC** przewiduje się możliwość realizacji usług publicznych towarzyszących obiektom o funkcji mieszkaniowej i usług komercyjnych.
3. Ustala się, że inwestycje publiczne na terenach o których mowa w ust. 1 pkt. 3, i w ust. 2 mogą być realizowane przez inwestorów prywatnych.
4. Za wyjątkiem dróg o symbolach **81 KGP÷85 KGP** i **86 KZ** tereny o których mowa w ust. 1 pkt. 1, pkt.2, pkt. 4 i pkt. 6 pozostaną we władaniu lub przejęte zostaną na własność Gminy Suszec zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. Przejęcie gruntów o których mowa w ust. 4 nastąpi w liniach rozgraniczających terenów ustalonych na rysunku planu.

#### § 10

1. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy publicznej.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się minimalne szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu:
  - 1) dla drogi głównej ruchu przyspieszonego o symbolu **KGP** – 35,0 m
  - 2) dla ulic o funkcji zbiorczej, zapisanych symbolami **KZ** – 20,0 m
  - 3) dla ulic o funkcji lokalnej, zapisanych symbolami **KL** – 15,0 m
  - 4) dla ulic o funkcji dojazdowej, zapisanych symbolami **KD** – 10,0 m
  - 5) dla ciągów pieszojezdnych, zapisanych symbolami **KX** – 6,0 m
3. Ustala się możliwość poszerzenia i zwężenia linii rozgraniczających ulic i ciągów pieszojezdnych o których mowa w ust. 2 – w zakresie zgodnym z rysunkiem planu.
4. Na terenie o symbolu **83 KGP** ustala się możliwość realizacji przejścia podziemnego dla pieszych i rowerzystów pod drogą o symbolu **82 KGP** i **84 KGP**.

#### § 11

1. Ustala się, że w ramach linii rozgraniczających dróg i ulic o symbolach **86 KZ**; **90 KZ**; **91 KL**; **93 KL**; **95 KL**; **113 KD**; **121 KG** i częściowo **111 KD** wyznaczone zostaną tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych.
2. Skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami wykonane zostaną jako wydzielone pasy przy przejściach dla pieszych.
3. Ścieżki rowerowe jednokierunkowe będą miały szerokość 1,5 m, a dwukierunkowe 2,0 m.

#### Rozdział 5

Przepisy dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym tereny na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków, bądź zbiorników bezodpływowych.

#### § 12

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, ciepłowniczą, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną, pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 13.

#### § 13

1. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów zainwestowanych ustala się do gminnej kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem na oczyszczalnię ścieków z zastrzeżeniem ust.3.
3. Do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem ust. 4 dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z okresowym ich opróżnianiem.

4. Dla obszarów objętych zorganizowaną działalnością inwestycyjną wymagane jest podczyszczenie ścieków do parametrów ścieków socjalno-bytowych, a do czasu możliwości ich zrzutu do kanalizacji gminnej wymagane jest ich oczyszczenie wspólne dla wszystkich inwestorów zlokalizowanych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub wspólnie dla kilku terenów wydzielonych tymi liniami.

#### § 14

1. Adaptuje się sieci infrastruktury technicznej o których mowa w § 15 wraz z ich strefami uciążliwości ustalonymi na rysunku planu, których szerokości regulują przepisy szczegółowe z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wkroczenie z inwestycją w strefę uciążliwości sieci na odległość mniejszą niż ustalają przepisy szczegółowe dopuszcza się jedynie za zgodą właściciela sieci.

#### § 15

1. Adaptuje się przebieg wodociągu  $\phi$  1200 przez tereny o symbolach: **45 MN; 93 KL; 121 KD; 40 MN; 113 KD; 92 KL; 95 KL; 90 KZ; 18 MN; 14 MN; 51 MN,UC; 12 MN; 97 KD; 7 MN; 134 KX; 1 MN.**
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 adaptuje się przebieg wodociągu do KWK „Krupiński” przez tereny o symbolach: **45 MN; 93 KL; 40 MN; 113 KD; 92 KL; 95 KL; 90 KZ; 18 MN; 14 MN; 51 MN,UC; 12 MN; 99 KD; 8 MN; 94 KL; 53 UP,UC; 87 KZ i 1 MN.**
3. Modernizacja, remont lub przebudowa wodociągu o którym mowa w ust. 2 na terenach o symbolach: **8 MN; 53 UP,UC** powoduje konieczność jego przełożenia w linie rozgraniczające drogi o symbolu **97 KD.**
4. Adaptuje się przebieg gazociągu wysokoprężnego przez tereny o symbolach: **45 MN; 93 KL; 44 MN; 119 KD; 43 MN; 113 KD; 38 MN; 111 KD; 92 KL; 32 MN; 110 KD; 31 MN; 109 KD; 30 MN; 108 KD; 64 MN; 63 MN; 140 KX.**
5. Adaptuje się przebieg gazociągów rozdzielczych przez tereny o symbolach: **17 MN; 13 MN; 16 MN; 20 MN; 79 ZP.**
6. Adaptuje się przebiegi istniejącej grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu warunków:
  - 1) do studzienek rewizyjnych należy zapewnić dojazd,
  - 2) dopuszcza się przełożenia istniejącej sieci pod warunkiem zachowania grawitacyjnego spływu ścieków prowadzonych tranzytem.
7. Adaptuje się przebiegi linii napowietrznych 20 kV:
  - 1) przez tereny o symbolach: **69 ZL; 68 ZZ; 123 KD; 85 KGP; 73 ZI; 28 MN; 104 KD; 27 MN; 95 KL, 30 MN; 31 MN; 109 KD; 91 KL; 63 MN,**
  - 2) przez tereny o symbolach: **123 KD; 73 ZI; 68 ZZ; 59 UC; 79 ZP; 136 KX; 92 KL; 58 UP,UC; 33 MN; 34 MN; 92 KL; 32 MN,**
  - 3) z zastrzeżeniem punktu 4 adaptuje się przebieg linii 20kV przez tereny o symbolach: **109 KD; 30 MN; 108 KD; 29 MN; 107 KD; 26 MN; 106 KD; 95 KL; 27 MN; 56 UP; 90 KZ; 20 MN; 129 KX; 55 UC,KS; 75 ZI; 82 KGP,**
8. Adaptuje się stacje transformatorowe 20/0,4 kV na terenach o symbolach **45 MN i 58 UP,UC.**

9. Ustala się lokalizację projektowanych stacji transformatorowych 20/0,4 kV na terenach o symbolach **45 MN** i **75 ZI**.

## Rozdział 6

Przepisy dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

### § 16

1. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **1 MN÷35 MN**; **39MN÷49 MN**, które przeznacza się pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą:
- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały,
  - 2) co najmniej 70% niezabudowanej powierzchni działek należy wykorzystać na ogrody obsadzone drzewami i krzewami,
  - 3) konieczność zachowania linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych pokazanych na rysunku planu, przy czym zabudowa na niektórych działkach terenów **26 MN**; **27 MN**; **29 MN**; **30 MN÷32 MN** możliwa jest po likwidacji istniejącej linii elektroenergetycznej,
  - 5) konieczność zachowania podziału na działki budowlane według linii ściśle określonych na rysunku planu, a na terenach dla których ustalono podział na działki orientacyjnie, powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
  - 6) konieczność nie przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 0,3 oraz możliwość lokalizacji budynków w granicach działek w przypadku braku innych możliwości oraz w przypadkach o których mowa w pkt. 12 lit. a
  - 7) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0 m od poziomu terenu, a maksymalna wysokość podmurówki nie może przekraczać 1,2 m,
  - 8) konieczność stosowania dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:
    - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30<sup>0</sup>÷45<sup>0</sup>,
    - b) z zastrzeżeniem pkt. 13 dachy dwupołaciowe, główną kalenicą sytuowane równolegle do ulicy przylegającej do działki,
    - c) z zastrzeżeniem pkt. 14 pokrycia dachów w kolorze ceglastym, bordowym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych i blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
    - d) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
  - 9) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub ich realizacji bez podpiwniczenia,

- 10) możliwość realizacji poddaszy użytkowych,
  - 11) z zastrzeżeniem pkt. 12 możliwość realizacji jednokodygnacyjnych budynków towarzyszących zabudowie jednorodzinnej,
  - 12) zabudowa o której mowa w pkt. 11 winna spełniać następujące warunki i parametry:
    - a) lokalizacja budynków na działkach niezabudowanych wyłącznie w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub do budynku towarzyszącego na działce sąsiedniej,
    - b) wysokość budynków towarzyszących nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,0 m od poziomu terenu, a wysokość posadzki budynku nie może być zrealizowana wyżej niż 0,45 m od poziomu terenu,
    - c) konieczność stosowania dachów o kątach spadku połaci dachowych  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$  i pokryciach zgodnie z ust. 1 pkt. 8 lit. c.
  - 13) sytuowanie głównej kalenicy dachów równoległe do przylegającej ulicy, nie jest obligatoryjne w przypadku działek istniejących, których szerokość od strony ulicy jest mniejsza niż 22,0 m,
  - 14) konieczność realizacji budynków mieszkalnych i towarzyszących o podobnych układach przestrzennych i formie architektury w ramach terenów wydzielonych na rysunku planu, a mianowicie:
    - a) zastosowanie identycznych pokryć dachów budynków z materiałów wymienionych w pkt. 8 lit. c,
    - b) zastosowanie podobnych detali architektonicznych i układów budynków (usytuowanie wejść, tarasów, lukarni itp.) lokalizowanych w ramach ciągów tych samych ulic,
    - c) zastosowanie podobnych lokalizacji budynków towarzyszących w ramach możliwości wymienionych w pkt. 12 lit. a na całym terenie wydzielonym na rysunku planu, lub co najmniej w ciągach ulic.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **36 MN**÷**38 MN**, które przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną zwartą szeregową:
- 1) co najmniej 60% nie zabudowanej powierzchni działek należy wykorzystać na ogrody częściowo obsadzone drzewami i krzewami,
  - 2) konieczność zachowania linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) możliwość zastosowania szerokości działek 12,0 lub 9,0 m przy czym powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
  - 4) konieczność nie przekraczania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy 0,4
  - 5) wysokość budynków powinna odpowiadać parametrom ustalonym w ust. 1 pkt. 7,
  - 6) garaże dla samochodów osobowych i budynki towarzyszące mogą być realizowane wyłącznie w formie dobudowanej do budynków mieszkalnych,
  - 7) konieczność stosowania formy dachów i ich pokrycia zgodnie z ust. 1 pkt. 8 lit. a,b,c,d oraz zgodnie z ust. 1 pkt. 13 lit. a i b.

3. Na terenach o symbolach **36 MN÷38 MN** dopuszcza się zabudowę jednorodzinną wolno stojącą przy zachowaniu przepisów ust. 1 oraz małe domy mieszkalne przy nie przekraczaniu wskaźnika intensywności zabudowy 0,5.
4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **53 UP,UC; 54 UC; 55 UC,KS; 57 UC; 60 UC,PP; 59 UC** przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną:
  - 1) co najmniej 25% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu należy wykorzystać na zieleni urządzonej częściowo obsadzonej drzewami,
  - 2) konieczność zachowania linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu konieczność realizacji parkingów dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi lokalizowanemu na danym terenie, wyliczonej z następujących normatywów oraz przy zapewnieniu realizacji 1 drzewa na 4 miejsca parkingowe:
    - a) 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
    - b) 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usług gastronomicznych i administracji,
    - c) 50 miejsc na 100 łóżek w hotelach i motelach,
    - d) 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,
    - e) 2 miejsca na 1 mieszkanie.
  - 4) intensywność zabudowy wyliczona dla całej powierzchni danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nie może przekraczać wskaźnika 0,8,
  - 5) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego usytuowanego elementu dachu, za wyjątkiem urządzeń technologicznych i reklamowych,
  - 6) kolorystyka i forma elewacji budynków musi być ustalona kompleksowo w ramach projektów o których mowa w § 7 ust. 2 pkt. 2.
5. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **50 MN,UC; 61 UC; 51 MN;UC; 52 MN;UC** przeznaczonych dla zachowania istniejącej zabudowy oraz realizacji usług i nowych działalności gospodarczych:
  - 1) co najmniej 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu należy wykorzystać na zieleni,
  - 2) konieczność zachowania linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) intensywność zabudowy wyliczona dla całej powierzchni danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nie może przekraczać wskaźnika 0,8,
  - 4) wysokość budynków powinna odpowiadać parametrom ustalonym w ust. 4 pkt. 5.
  - 5) uciążliwość oddziaływania działalności na terenach o symbolach **51 MN,UC** i **52 MN,UC** nie może obejmować terenów sąsiednich przeznaczonych w planie dla zabudowy mieszkaniowej.
6. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospo-



podarowania terenów o symbolach **56 UP; 58 UP,UC; 66 ZP,UC** przeznaczonych dla usług publicznych i komercyjnych:

- 1) w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu wykorzystanie dla zieleni:
  - a) 50% powierzchni terenu o symbolu **56 UP**,
  - b) 10% powierzchni terenu o symbolu **58 UP,UC**,
  - c) 70% powierzchni terenu o symbolu **66 ZP,UC**,
- 2) w ramach terenów o symbolach **56 UP** i **66 ZP,UC** zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu,
- 3) dla terenów o symbolach **56 UP** i **58 UP,UC** konieczność zachowania linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, konieczność realizacji parkingów w ilości odpowiadającej programowi zlokalizowanemu na danym terenie oraz wyliczonej z normatywów zgodnie z ust. 4 pkt. 3 lit. a,b,c i d.

#### § 17

1. Ustala się szczególne traktowanie obiektów oznaczonych na rysunku planu na terenach o symbolach **27 MN; 58 UP,UC; 66 ZP,UC**, które stanowią będą zamknięcia osi widokowych.
2. Szczególne traktowanie o którym mowa w ust. 1 dotyczy sytuowania i kompozycji architektonicznej obiektów w miejscach oznaczonych na rysunku planu z wykorzystaniem i nawiązaniem do osi widokowych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg.

#### § 18

1. Ustala się zachowanie i ochronę konserwatorską obiektów kapliczek przydrożnych oznaczonych symbolami graficznymi na rysunku planu.
2. Wszelkie zmiany w formie samych obiektów oraz w zagospodarowaniu ich bezpośredniego otoczenia wymagają uzgodnień ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### Rozdział 7

#### Przepisy przejściowe i końcowe

#### § 19

Na terenach objętych planem tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec przyjęte Uchwałą Rady Gminy Suszec Nr XXII/20/97/92 z dnia 31.07.1992r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 1 poz. 9 z dnia 20.01.1993r. wraz z późniejszymi zmianami.

#### § 20

1. Na terenach objętych planem ustala się konieczność zapewnienia większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.
2. Poprzez większe prace ziemne, o których mowa w ust. 1 rozumie się prace związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym (supermarkety, hipermarkety), zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową dróg szybkiego ruchu.
3. Przed przystąpieniem do prac ziemnych, o których mowa w ust. 2 inwestor winien zwrócić się do osoby lub instytucji uprawnionej do prowadzenia prac archeologicznych.

§ 21

Dla terenów objętych planem ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 24

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

Za zgodność odpisu/kopii  
z oryginałem

Podpisał:

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

Damian Gębała

/ - /

*podpis nieczytelny*

Z up. Wójta

Czesław Smusz  
Zastępca Wójta