

**UCHWAŁA NR XXV/86/219/2012
RADY GMINY SUSZEC**

z dnia 25 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek
2605/477 i 2607/478 w Suszcu przy ulicy Pszczyńskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647),

Rada Gminy Suszec

stwierdza, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec uchwalonego uchwałą Nr XXII/58/191/2012 Rady Gminy Suszec z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec” i uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek 2605/477 i 2607/478
w Suszcu przy ulicy Pszczyńskiej, zwany dalej planem.**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Wskazane na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu wraz z symbolem terenu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie określenie przeznaczenia terenu, które powinno dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie określenie przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 6) trwałych użytkach zielonych – należy przez to rozumieć grunty zajęte pod uprawę traw lub innych upraw zielonych naturalnych (samosiewnych) lub powstałych w wyniku działalności rolniczej (zasianych) niewłączonych do płodozmianu przez pięć lat lub dłużej oraz zadrzewienia i zakrzewienia;
- 7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 9) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem literowym:

- 1) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) RZ – teren trwałych użytków zielonych;
- 3) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów niniejszego planu wprowadza się oznaczenie literowe na początku symbolu - A, oznaczające obszar jednostki strukturalnej.

§ 5. W granicach planu:

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RZ dopuszcza się roboty regulacyjne, konserwacyjne oraz związane z ochroną przeciwpowodziową;
- 3) w przypadku skanalizowania rowów melioracyjnych ustala się obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej DW 935;
- 5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 Pszczyna-Żory, w szczególności:

- 1) zakaz wylewania gnojowic do gruntu i rowów,
- 2) zakaz składowania odpadów,
- 3) obowiązek magazynowania odpadów w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby,
- 4) zakaz odprowadzania ścieków, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych.

2. Cały obszar planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego Żory-Suszec.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Na terenie objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

§ 9. 1. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na terenie objętym planem nie występują obszary ani tereny górnicze.

3. Na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. 1. W zakresie scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających obligatoryjnie scalania i podziału nieruchomości jako procesu organizowanego przez Gminę Suszec;
- 2) określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95°.

2. Na terenie objętym planem, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5 m.

§ 11. W zakresie uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną ustala się:

- 1) możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z ogólnodostępnej sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć wody dla celów pitnych i gospodarczych;

- 4) odprowadzanie ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do indywidualnego zbiornika bezodpływowego;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, po podczyszczeniu, na działce poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia,
 - b) z indywidualnych zbiorników gazu;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 8) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 9) graniczenia zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie łączności.

§ 12. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów na zasadach określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania.

§ 13. Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A RU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi, administracja związane z prowadzoną działalnością,
 - b) składy, magazyny związane z prowadzoną działalnością,
 - c) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury,
 - d) drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place i garaże.
2. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 14 m;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 30 m od południowej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 2,0;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy płaskie lub o kącie nachylenia nie przekraczającym 30°;
 - 8) obowiązek zagospodarowania terenu biologicznie czynnego zielenią urządzonej.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest planowana inwestycja w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 200 m² powierzchni użytkowej obiektów związanych z produkcją rolną oraz składów i magazynów związanych z produkcją rolną.

4. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami A 1RZ i A 2RZ, ustala się przeznaczenie – trwałe użytki zielone.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) urządzenia melioracji,
- 2) obiekty inżynierskie.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 19. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Suszec.

Przewodniczący Rady Gminy
Suszec

Andrzej Urbanek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/86/219/2012
 Rady Gminy Suszec
 z dnia 25 października 2012 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/86/219/2012
Rady Gminy Suszec
z dnia 25 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek 2605/477 i 2607/478 w Suszcu przy ulicy Pszczyńskiej

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek 2605/477 i 2607/478 w Suszcu przy ulicy Pszczyńskiej wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/86/219/2012

Rady Gminy Suszec

z dnia 25 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek 2605/477 i 2607/478 w Suszcu przy ulicy Pszczyńskiej.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec obejmującego obszar działek 2605/477 i 2607/478 w Suszcu przy ulicy Pszczyńskiej obejmuje dwie działki stanowiące własność osób fizycznych. W chwili obecnej działki te posiadają dostęp do drogi publicznej. Nie zakłada się wydatków związanych z realizacją zadań własnych gminy.