

**UCHWAŁA NR XXVIII/110/243/2012  
RADY GMINY SUSZEC**

z dnia 28 grudnia 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru sołectwa  
Rudziczka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871)

**Rada Gminy Suszec uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec (ujednolicony tekst i rysunek: załącznik do uchwały Nr XXII/58/191/2012 Rady Gminy Suszec z dnia 2 sierpnia 2012 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obszaru sołectwa Rudziczka.

2. Plan obejmuje część obszaru sołectwa Rudziczka o powierzchni ok. 32,6 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, w skali 1 : 1 000 wraz z wyrysem ze studium;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.** 1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust.3 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wg symboli podanych w §4.

2. Na rysunku planu wprowadzono następujące oznaczenia informacyjne:

- 1) przebieg sieci energetycznej 20kV;
- 2) lokalizacja strefy technicznej dla sieci 20kV;
- 3) przebieg rurociągu wody przemysłowej;
- 4) lokalizacja złoża kruszyw naturalnych – udokumentowanego złoża piasku;
- 5) informacja o położeniu w granicach obszaru i terenu górniczego „Suszec III”.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej lub usługowej;
- 2) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;

- 3) **istniejącej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której usytuowana jest elewacja istniejącego budynku od strony drogi publicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykuszu, tarasu, ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny rozumiany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, że w danym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe, nie powodując z nim kolizji;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 8) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 9) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 10) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jak również usługi nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywnych oddziaływań hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach wskaźnik, określający maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich istniejących i projektowanych budynków znajdujących się na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni tej działki.

§ 4. 1. Dla terenów niniejszego planu wprowadza się oznaczenie literowe na początku symbolu - **A**, oznaczające obszar jednostki strukturalnej wydzielonej w granicach gminy.

2. Zastosowane w planie pozostałe symbole oznaczają:

- 1) cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem;
- 2) literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.

3. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu:

- 1) **MN** -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U/MN** -tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowo - usługowej;
- 3) **KDD** -tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 4) **KDX** -tereny ciągów pieszo – jezdnych.

§ 5. 1. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki lub zbliżenie do granicy działki, stosownie do przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami/;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy budynków od linii rozgraniczającej, określone na rysunku planu, o ile przepisy szczegółowe niniejszej uchwały /Rozdział 2/ nie stanowią inaczej, dla drogi:
  - a) KDD – 4,0m,
  - b) KDX – 5,0m;

- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę;
- 4) dopuszcza się remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, pod warunkiem nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany;
- 5) w zakresie komunikacji wizualnej, obowiązuje: zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w terenach dróg publicznych oraz ciągów pieszo - jezdnych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi za wyjątkiem znaków wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 lipca 2002 r. w sprawie znaków i sygnałów drogowych /Dz. U. z 2002 r. Nr 170, poz. 1393, z późniejszymi zmianami/, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej.

## **2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dla całego obszaru opracowania ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
  - a) eksploatacji górniczej w terenie górniczym „Suszec III”,
  - b) infrastruktury technicznej;
- 3) dla całego obszaru opracowania (nie dotyczy terenu A 1U/MN) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) dróg publicznych,
  - c) obszarów zabudowy mieszkaniowej o powierzchni powyżej 4 ha;
- 4) nakaz utwardzenia dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub według rozwiązań indywidualnych.

**3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na obszarze objętym planem nie występują elementy dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

## **4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) nie wyznacza się obszarów dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się scalanie i podział według następujących warunków:
  - a) minimalne powierzchni nowo wydzielanych działek:
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN : dla zabudowy wolnostojącej: 700 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej 500 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN : 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek:
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN : dla zabudowy wolnostojącej: 20,0 m, dla zabudowy bliźniaczej: 18,0 m,
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN : 20,0 m;
  - c) ustala się możliwość odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do 30°.

## **5. Parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) ustala się w zakresie architektury:

- a) okładziny ścian – zakaz stosowania okładzin typu siding, stłuczka szklana,
- b) ogrodzenia - zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg publicznych;

2) w zakresie zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury w ramach realizacji ciągów pieszo – jezdnych, pieszo - rowerowych;
- b) dopuszcza się realizację tras rowerowych;
- c) pozostałe zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały /Rozdział 2/;

3) wysokość zabudowy, intensywność zabudowy oraz pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały /Rozdział 2/.

**6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie zachodzi konieczność ustalania wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

#### **7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) w terenach zabudowy dopuszcza się różnorodne formy kształtowania parkingów: parkingi naziemne i podziemne, miejsca postojowe, zatoki przyuliczne;
- 2) ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki:
  - a) dla obiektów handlowych, handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – nie mniej niż 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla gastronomii (bary, kawiarnie) – nie mniej niż 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) dla hoteli i moteli – nie mniej niż 3 miejsca na 10 miejsc noclegowych,
  - d) dla innych obiektów usługowych – nie mniej niż 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe, w tym garaż;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z dróg dojazdowych, ciągów pieszo jezdnych oraz dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 4) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) szerokość dróg wewnętrznych: nie mniej niż 5,0 m;
- 6) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne.

#### **8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) w zakresie gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej nakazuje się ich segregację, zagospodarowanie i unieszkodliwianie (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r.Nr 185, poz. 1243, z późniejszymi zmianami),
- b) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
- c) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały /Rozdział 2/,

d) dla potrzeb przemysłu, górnictwa i elektroenergetyki utrzymuje się istniejący i dopuszcza się do rozwoju wyodrębniony system wodociągów wody przemysłowej;

**3) w zakresie gospodarki ściekowej:**

a) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej,

b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej, mając na uwadze art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst. jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 391),

c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z obiektów usługowych lub przemysłowych do kanalizacji sanitarnej,

d) odprowadzenie wód deszczowych według rozwiązań indywidualnych, w sposób zapewniający pełną ochronę przez przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby,

e) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały /Rozdział 2/;

**4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:**

a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,

b) dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny,

c) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury gazowej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały /Rozdział 2/;

**5) w zakresie infrastruktury energetycznej:**

a) zasilanie poprzez:

- istniejące i projektowane stacje transformatorowe,

- sieć napowietrzną i kablową średniego i niskiego napięcia,

- przyłącza niskiego napięcia,

b) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury energetycznej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały /Rozdział 2/;

**6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:** dopuszcza się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania, przy zastosowaniu proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

**7) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:**

a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych,

b) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały /Rozdział 2/;

8) sieci infrastruktury technicznej realizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;

9) w szczególnych przypadkach, w tym braku możliwości realizacji sieci w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny.

**9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) strefy techniczne dla sieci infrastruktury energetycznej oraz zagospodarowanie fragmentów terenów leżących w tych strefach zgodnie z normami PN-EN 50341-1, PN-EN-50341-3-22, EN 50423-1:2007, PN 5100-1:1998, SEP-003 i SEP-004;

2) strefy kontrolowane dla sieci gazowej oraz zagospodarowanie fragmentów terenów leżących w tych strefach zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055);

3) w obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

- 4) w obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) teren objęty planem położony jest w zasięgu obszaru i terenu górniczego „Suszec III”, dla którego ustala się nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach dotyczących prognozowanych wpływów eksploatacji górniczej.

§ 6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości: 15% (słownie: piętnaście procent), za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami MN, dla których ustala się stawkę w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent).

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A1MN ÷ A6MN**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów **A1MN ÷ A6MN** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki gospodarcze, garaże;
- 2) zieleń urządzonej, izolacyjna;
- 3) usługi nieuciążliwe;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) infrastruktura techniczna;
- 6) miejsca postojowe, drogi wewnętrzne.

3. Dla terenów **A1MN ÷ A6MN** ustala się:

- 1) dopuszczenie utrzymania istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu zabudowy o innym przeznaczeniu niż podstawowe i dopuszczalne lub innych parametrach niż podane w pkt 2-7, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach i przekroczeniem tych parametrów maksymalnie o 20%;
- 2) powierzchnia zabudowy: 40%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązek realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych;
- 5) geometria dachów: dachy płaskie, dwu- i wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 0°- 45°;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) o funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego – nie więcej niż 10,5 m,
  - b) o funkcji wynikającej z przeznaczenia dopuszczalnego – nie więcej niż 6,0 m;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A 5MN** – 7 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **A 5MN** oraz **A 4KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A 6MN** – 7 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **A 6MN** oraz **A 4KDD**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A 1MN**, **A 2MN**, **A 4MN** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej wymienione tereny od strony zachodniej,
  - d) dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A 4MN** – 4 m licząc od linii rozgraniczającej wymieniony teren od strony południowej,
  - e) dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A 4MN**, **A 6MN** – 4 m licząc od linii rozgraniczającej wymienione tereny od strony wschodniej.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A1U/MN ÷ A4U/MN**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenów **A1U/MN ÷ A4U/MN** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) drobna wytwórczość;
- 2) zieleń urządzonej, izolacyjna;
- 3) obiekty małej architektury oraz urządzenia rekreacji przydomowej (altany, baseny, kominki, itp.);
- 4) infrastruktura techniczna i komunikacyjna;
- 5) budynki gospodarcze, garaże;
- 6) parkingi, miejsca postojowe.

3. Dla terenów **A1U/MN ÷ A4U/MN** ustala się:

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w formie jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami;
- 2) dopuszczenie utrzymania istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu zabudowy o innym przeznaczeniu niż podstawowe i dopuszczalne lub innych parametrach niż podane w pkt 3-7, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach i przekroczeniem tych parametrów maksymalnie o 20%;
- 3) powierzchnia zabudowy: 80%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% działki budowlanej;
- 5) geometria dachów: dachy płaskie, dwu- i wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połąci dachowych pod kątem 0°- 45°;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 14,5m;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A 1U/MN**, **A 2U/MN** – 5 m licząc od linii rozgraniczającej wymienione tereny od strony zachodniej;
  - b) dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A 1U/MN**, **A 4U/MN** – 4 m licząc od linii rozgraniczającej wymienione tereny od strony wschodniej.

**§ 9. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **A1KDD ÷ A4KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy D (dojazdowe).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **A1KDD ÷ A4KDD** ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m.

**§ 10. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **A1KDX ÷ A4KDX** ustala się przeznaczenie podstawowe - ciągi pieszo-jezdne.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **A1KDX ÷ A4KDX** ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0m.

### **Rozdział 3.** **Przepisy przejściowe**

**§ 11.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- 1) tereny, których przeznaczenie zmienia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) zainwestowanie istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg pozostawia się do czasu przebudowy dróg jako zagospodarowanie tymczasowe.

### **Rozdział 4.** **Przepisy końcowe**

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy Suszec.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Andrzej Urbanek**





do uchwały Nr XXVIII/110/243/2012  
Rady Gminy Suszec  
z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego  
obejmującego część obszaru  
sołectwa Rudziczka

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU PLANU**

L.p.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwzględniona	Nieuwzględniona	
1.	1	23.10.2012 r.	Właściciel parceli nie wyraża zgody na planowaną drogę. Planowane zmiany w projekcie mpzp są sprzeczne z planami inwestycyjnymi parceli. Działka posiada dostęp do drogi gminnej zagwarantowany wpisem do ksiąg wieczystych, toteż projektowanie nowej drogi jest zbędne. Parcela 268/36 została podzielona na działki budowlane. Podział został uzgodniony w tut. Urzędzie Gminy i nie było wzmianki o jakiegokolwiek drodze. Na działce 349/36 rozpoczęto procedurę budowy domu jednorodzinnego (etap projektu).	Dz. Nr 349/36 Obręb Rudziczka	A4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, A3KDX – tereny ciągów pieszo - jezdnych		●	
2.	2.	30.10.2012	Właściciel parceli nie wyraża zgody na planowaną drogę. Planowane zmiany w projekcie mpzp są sprzeczne z planami inwestycyjnymi parceli. Działka posiada własną drogę dojazdową do drogi gminnej, toteż projektowanie nowej drogi jest zbędne.	Dz. Nr 308/36 Obręb Rudziczka	A3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, A3KDX – tereny ciągów pieszo - jezdnych		●	
3.	3.	30.10.2012	Właściciel parceli nie wyraża zgody na planowaną drogę. Planowane zmiany w projekcie mpzp są sprzeczne z planami inwestycyjnymi parceli. Projektowana droga przecina parcelę w środkowej części, co znacznie zaburzy moje plany związane z tą działką.	Dz. Nr 191/36 Obręb Rudziczka	A3MN, A4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, A3KDX – tereny ciągów pieszo - jezdnych		●	

4.	4.1.	9.11.2012	W aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec jest pokazana strefa potencjalnego oddziaływania szybkiej kolei regionalnej natomiast w projekcie zmiany planu miejscowego brak jest powyżej informacji. W związku z powyższym wnoszę o wskazanie w projekcie mpzp części sołectwa Rudziczka ww. informacji, ponieważ jej brak może spowodować wysokie odszkodowania dla właścicieli nieruchomości.	Działki położone w 200 metrowym pasie po południowej stronie obszaru kolejowego	A1-A4U/MN – tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowo – usługowej, A5-A6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, A4KDX – tereny ciągów pieszo – jezdnych, A1-A3KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa		●	
5.	4.2.	9.11.2012	W aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec jest pokazany obszar przewidzianych wpływów eksploatacji górniczej, natomiast w projekcie zmiany planu miejscowego brak jest powyżej informacji. W związku z powyższym wnoszę o wskazanie w projekcie mpzp części sołectwa Rudziczka ww. informacji, ponieważ jej brak może spowodować wysokie odszkodowania dla właścicieli nieruchomości.	Działki położone w obszarze przewidzianych wpływów eksploatacji górniczej.	A1U/MN – A4U/MN – tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowo – usługowej, A1-A3MN, A5MN, A6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej A1-A2, A4KDX – tereny ciągów pieszo - jezdnych A1-A4KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa		●	
6	5.1.	9.11.2012	Kopalnia wnosi o zmianę przeznaczenia działek na obszarze oznaczonym symbolami 1-3MN oraz 5-6MN na obszary oznaczone symbolem U/MN, dla których normy hałasu w środowisku wynoszą odpowiednio 55dB w porze dziennej oraz 45dB w porze nocnej. Północny obszar planu miejscowego podlegającego zmianom, bezpośrednio przyległy do terenów przemysłowych kopalni, jest oznaczony w miejscowym planie symbolem U/MN, natomiast pozostały obszar został oznaczony jako tereny MN- pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zbliżenie terenów o symbolu MN do kopalni, może skutkować brakiem możliwości dotrzymania rygorystycznych norm hałasowych	Działki położone w terenach A1-A3MN i A5-A6MN	A1-A3MN, A5-A6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		●	

			<p>wynoszących dla terenów mieszkaniowych odpowiednio 50dB w porze dziennej oraz 40 dB w porze nocnej. Urządzenia aktualnie pracujące na terenie kopalni, generujące hałas w środowisku są zlokalizowane głównie w części zachodniej kopalni i posiadają zabezpieczenia zapewniające dotrzymanie norm dla istniejącej zabudowy. Dalsze zmniejszenie emisji hałasu jest niemożliwe do zrealizowania. Zmiana planu miejscowego umożliwiająca przeznaczenie działek na tereny pod zabudowę jednorodziną jest nieakceptowana i narusza interesy kopalni. Alternatywnym rozwiązaniem dla kopalni byłoby wprowadzenie w treści uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisu dotyczącego zwiększenia na wnioskowanym obszarze norm hałasu w środowisku odpowiednio jak dla obszaru U/MN tj. 55dB w porze dziennej i 45dB w porze nocnej.</p>					
7.	5.2.	9.11.2012	<p>Kopalnia podtrzymuje swoje stanowisko ws. utrzymania 5-metrowej strefy ochronnej rurociągu wody dołowej – na obszarze gdzie rurociąg przebiega wzdłuż drogi dopuszcza się od strony drogi 2-metrową strefę ochronną. Utrzymanie stref jest niezbędne celem umożliwienia prowadzenia ewentualnych prac konserwacyjno – remontowych.</p>	<p>Działki położone wzdłuż rurociągu wody dołowej</p>	<p>A1U/MN, A4U/MN – tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowo – usługowej, A2MN, A3MN, A5MN, A6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, A2KDX, A4KDX – tereny ciągów pieszo – jezdnych A3KDD, A4KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa</p>		•	

Przewodniczący Rady Gminy

**do uchwały Rady Gminy Suszec  
Nr XVIII/110/243/2012  
z dnia 28 grudnia 2012 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obejmującego część obszaru  
sołectwa Rudziczka

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY  
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH  
PUBLICZNYCH**

- 1) Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157 poz. 1240), finansowane będą z budżetu gminy Suszec, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4.
- 2) Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
- 3) Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
- 4) Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157 poz. 1240).

Przewodniczący Rady Gminy

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr XXVIII/110/243/2012**  
**Rady Gminy Suszec**  
**z dnia 28 grudnia 2012 roku**

w sprawie:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru sołectwa Rudziczka

Do opracowania zmiany planu przystąpiono w 2009 roku. Podstawą podjęcia prac planistycznych była uchwała Nr XXX/27/253/2009 Rady Gminy Suszec z dnia 26 marca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Rudziczka.

Dnia 26 czerwca 2009 roku ukazało się w prasie ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru sołectwa Rudziczka. Również na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy. Do projektu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko w ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Opracowano także prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Dnia 25 listopada 2011 roku w prasie oraz na stronach Urzędu Gminy ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru sołectwa Rudziczka. Na tablicy informacyjnej Urzędu zamieszczono również obwieszczenie o wyłożeniu w/w. miejscowego planu.

W dniach od 2 grudnia do 31 grudnia 2011 roku projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. W czasie wyłożenia umożliwiono zainteresowanym osobom: wzięcie udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a po zakończeniu okresu wyłożenia, składanie uwag do projektu planu oraz do prognozy.

Dnia 9 marca 2012 roku w prasie oraz na stronach Urzędu Gminy ukazało się ogłoszenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru sołectwa Rudziczka. Na tablicy informacyjnej Urzędu zamieszczono również obwieszczenie o ponownym wyłożeniu w/w. miejscowego planu.

W dniach od 16 marca do 16 kwietnia 2012 roku projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W czasie ponownego wyłożenia umożliwiono zainteresowanym osobom: wzięcie udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a po zakończeniu okresu wyłożenia, składanie uwag do projektu planu oraz do prognozy.

Dnia 28 września 2012 roku w prasie oraz na stronach Urzędu Gminy ukazało się ogłoszenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru sołectwa Rudziczka. Na tablicy informacyjnej Urzędu zamieszczono również obwieszczenie o ponownym wyłożeniu w/w. miejscowego planu.

W dniach od 5 października do 5 listopada 2012 roku projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W czasie ponownego wyłożenia umożliwiono zainteresowanym osobom: wzięcie udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a po zakończeniu okresu wyłożenia, składanie uwag do projektu planu oraz do prognozy.

Skierowany przez Wójta do Rady Gminy w celu uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będzie stanowić prawo miejscowe w rozumieniu art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu jest zgodny z kierunkami polityki przestrzennej gminy wskazanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W stosunku do dotychczas obowiązującego planu miejscowego dla tego obszaru, wprowadzono układ dróg publicznych i ciągów pieszo – jezdnych koniecznych do obsługi obszaru, zachowując przeznaczenie pozostałych terenów, w tym terenów usługowych lub usługowo -

mieszkaniowych po południowej stronie torów kolejowych z racji ich położenia w 200 metrowej strefie niekorzystnego oddziaływania kolei wyznaczonej w studium. Ustalenia planu utrzymują zatem dotychczasowe przeznaczenie tych terenów.