UCHWAŁA NR XLVI/47/369/2014
RADY GMINY SUSZEC

z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar sołectwa Kryry w gminie Suszec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), oraz 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 z 2010 r. poz. 871), na wniosek Wójta Gminy Suszec po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec przyjętego uchwałą Rady Gminy Suszec Nr XXII/58/191/2012 z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec".

Rada Gminy Suszec
uchwala:
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR SOŁECTWA KRYRY W GMINIE SUSZEC

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem planu jest teren o powierzchni 1319,2 ha określony w uchwale Nr XXVIII/8/234/2009 Rady Gminy Suszec z dnia 29 stycznia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 o nazwie „rysunek planu", który obowiązuje w zakresie:
   1) granicy obszaru objętego planem,
   2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów oraz oznaczeń cyfrowych stanowiących kolejny numer w zbiorze przeznaczenia podstawowego,
   4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   5) granic stref ochrony konserwatorskiej,
   6) strefy kontrolowanej od sieci gazowej.
3. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się na podstawie przepisów odrębnych:
   1) granice złóż węgla kamiennego Studzionka – Mizerów, Żory – Suszec i Warszowice – Pawłowice Płn.,
   2) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 Zbiornik Pszczyna - Żory,
   3) tereny zalewowe,
   4) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego,
   5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
   6) stanowiska archeologiczne,
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.
5. Integralnymi częściami uchwały są również załączniki:
   1) Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu",

2) Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia 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”.

6. Symbole literowe, o których mowa w ust. 2 pkt 3 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej

3) **U** – tereny zabudowy usługowej

4) **PR** – tereny produkcji i przetwórstwa rolniczego

5) **R** – tereny rolnicze

6) **ZL** – tereny lasów

7) **ZŁ** – tereny łąk i zieleni łęgowej

8) **ZM** – tereny ogrodów przydomowych

9) **ZC** – tereny cmentarza

10) **ZR** – tereny zalesień i zadrzewień

11) **WS** – tereny wód powierzchniowych

12) **IT** – tereny infrastruktury technicznej, w tym:

a) **ITG** – gazociągi

b) **ITK** – kanalizacja

13) **KD** – tereny komunikacji, w tym:

a) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”

b) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”

c) **KDX** – tereny ciągów pieszo-jezdnych

d) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) budynkach o dachach spadzistych – należy przez to rozumieć budynki, na których nachylenie połaci dachowych jest nie mniejsze niż 20°,

2) infrastrukturze technicznej – rozumie się przez to sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym anteny, oraz inne podobne obiekty i urządzenia związane z tym uzbrojeniem terenu,

3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych części budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji,

5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie tekstowej i graficznej,

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,

7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób użytkowania terenów dopuszczany w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,

8) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,

9) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

10) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę obiektu tj. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży,

11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suszec,

12) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,

13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

14) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan,

15) terenach ogrodów przydomowych – należy przez to rozumieć powierzchnie zieleni towarzyszącej terenom przeznaczonym do zabudowy mieszkaniowej,

16) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku lub wolnostojący budynek, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu,

17) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu naprawy i remontu sieci,

18) ciekach wodnych – należy przez to rozumieć cieki naturalne, kanały i rowy w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne.

§ 3. 1. Ustala się następujące przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem:

1) na terenie objętym planem nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1÷9 ustawy o ochronie przyrody,

2) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

a) racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, utrzymanie równowagi przyrodniczej, ochronę walorów krajobrazowych,

b) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z wojewódzkimi planami gospodarki odpadami,

c) przy wyposażeniu nowych budynków nakaz stosowania systemów grzewczych spełniających wymogi ochrony środowiska,

d) zachowanie minimalnych odległości nowych budynków:

- od brzegów cieków wodnych – 5,0 m,

- od granic terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego w zależności od rodzaju zabudowy,

e) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:

- tereny o symbolach **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- tereny o symbolach **RM** należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej,

- teren o symbolu **B6U** należy traktować jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) na terenach o symbolach **ZŁ** zakaz podwyższania poziomu gruntu, za wyjątkiem sytuacji gdy związane to będzie z budową stawów,

g) na obszarze objętym planem ustala się zakaz powierzchniowej eksploatacji surowców,

h) na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji:

- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy przedsięwzięć związanych z budową, przebudową i remontami dróg, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności oraz przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych symbolami **R** i **RP**,

- zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi,

- zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

- zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z budową i remontem dróg, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności oraz przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych symbolami **U, RM, MN** (w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy usługowej),

3) ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zabrania się realizacji:

- dachów z przesunięciem poziomów połaci w kalenicy,

- okładzin ściennych z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków,

- ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych,

b) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu, zieleni lub grafitu,

c) forma dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe, o spadkach połaci do 45°,

d) na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących o dotychczasowym przeznaczeniu lub przeznaczeniu zgodnym z planem oraz z zastrzeżeniem lit. g zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów,

e) ustala się konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,

f) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek budowlanych nie przylegających do linii rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych,

g) rozbudowa i wymiana kubatury budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwa jest wyłącznie w sytuacji, gdy nie będzie zmniejszona odległość tych budynków od linii rozgraniczającej drogi.

4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: reklamy i szyldy, jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej mogą być umieszczane na ścianach budynków lub na ogrodzeniach,

5) zasady rozbudowy i modernizacji układu komunikacji kołowej oraz ilości miejsc parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wymagana jest realizacja minimum 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,

b) na terenach o funkcji usługowej lub w ich sąsiedztwie w odległości do 300 m wymagana jest realizacja miejsc parkingowych dla samochodów w ilościach wyliczonych na podstawie następujących normatywów:

- 25 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej w obiektach usług handlu,
- 30 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej dla biur,
- 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach, kawiarniach i lokalach rozrywkowych,
- 25 miejsc na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych,

c) z zastrzeżeniem lit. d szerokości dróg i ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających winny wynosić odpowiednio:
- 20 m dla dróg klasy **KDZ**,
- 10 m dla dróg klasy **KDD**,
- 6,0 m ciągów pieszo-jezdnych **KDX**,
- 5,0 m dla dróg klasy **KDW**,

d) dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających o których mowa w pkt 5 lit. c zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w przedziale:
- dla drogi o symbolu **KDZ** – 8,0 m ÷ 40,0 m,
- dla dróg o symbolach **KDD** – 0,2 m (w granicach obszaru objętego planem) ÷ 20,0 m,
- dla dróg o symbolach **KDW** – 4,0 m ÷ 10,0 m,

6) zasady rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

a) w zakresie przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej:
- na obszarze objętym planem utrzymuje się funkcjonowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także dojazdów potrzebnych do obsługi infrastruktury technicznej nad i podziemnej,
- dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę infrastruktury technicznej,
- przebieg nowych sieci uzbrojenia technicznego winien być projektowany w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
- inny przebieg dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych lub technicznych,
- wprowadza się wzdłuż sieci magistralnych strefy techniczne o szerokościach pokazanych informacyjnie na rysunku planu.

b) dla istniejącej sieci gazowej i stacji redukcyjno-pomiarowej gazu ustala się strefę kontrolowaną o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi , w której zakazuje się:
- lokalizacji obiektów budowlanych nie wchodzących w skład sieci gazowej, urządzeń stałych składów i magazynów,
- sadzić drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu,

c) w zakresie zaopatrzenia w wodę :
- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci rozdzielczej wodociągowej zasilanej z sieci magistralnej o średnicy 1200 mm,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych przy spełnieniu warunków określonych przez przepisy odrębne,

d) w zakresie odprowadzenia ścieków :
- ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz ścieków przemysłowych podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,
- dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalń ścieków pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych,
- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej systemu otwartego lub zamkniętego bądź do kanalizacji ogólnospławnej,

- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,

- ustala się wymóg podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowisk, baz transportowych oraz parkingów powyżej 0,1 ha w przypadku przekroczenia wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych,

e) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia uzyskanego ze stacji transformatorowych zasilanych z sieci magistralnych średniego napięcia,

- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) w zakresie zaopatrzenia w gaz :

- ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Oświęcim –Świerklany poprzez stację redukcyjno pomiarową oznaczoną na rysunku planu symbolem ITG,

- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) w zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych jako inwestycji celu publicznego.

2. W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2) określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek – 700,0 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek – 18,0 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°÷110°.

3. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:

1) w granicach planu występują następujące obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) złoża węgla kamiennego: Studzionka – Mizerów, Żory – Suszec i Warszowice – Pawłowice Płn.,

b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 346 Zbiornik Pszczyna - Żory,

2) granice obiektów o których mowa w pkt 1 lit. a i b pokazano graficznie na rysunku planu,

3) w granicach GZWP o którym mowa w pkt 1 lit. b ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń,

4) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

5) na obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią pokazane graficznie na rysunku planu,

6) na obszarach o których mowa w pkt 5 należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego.

4. Następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) budynek mieszkalny z 1890 r. przy ul. Herbowej 5 (dawniej ul. Wyzwolenia 138) – nr w rejestrze A/524/65 z dnia 20.01.1966 r.,

2) stodoła z XIX w. przy domu przy ul. Wyzwolenia 128 – nr w rejestrze A/526/65 (nie istnieje),

3) stodoła z XIX w. przy domu przy ul. Wyzwolenia 146 – nr w rejestrze A/527/65 (nie istnieje),

4) kapliczka słupowa z trzema figurkami z II ćw. XIX w. – nr rejestru B/337/72 z dnia 30.08.1972 r.,

5) krzyż kamienny kapliczkowy przydrożny z 1839 r. w rejonie skrzyżowania ulic Wyzwolenia, Spokojnej i Nierad – nr rejestru B/336/72 z dnia 30.08.1972 r.

5. Ustala się ochronę konserwatorską następujących obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

1) budynek mieszkalny z 1926 r. przy ulicy Wyzwolenia 201,

2) budynek gospodarczy z 1930 r. przy ulicy Wyzwolenia 201,

3) kościół rzymsko – katolicki parafialny p.w. Św. Karola Boromeusza z 1845 r. przy ul. Wyzwolenia 138,

4) obora przy dawnym majątku książęcym z 1860 r. przy ulicy Klimy 28,

5) obora przy dawnym majątku książęcym z 1860 r. przy ulicy Klimy 30,

6) zarządcówka w dawnym majątku książęcym ob. budynek mieszkalny z 1860 r. przy ulicy Klimy 28,

7) krzyż kamienny kapliczkowy przydrożny z 1908 r. w rejonie skrzyżowania ulic Nierad i Skotnickiej,

8) krzyż kamienny kapliczkowy przydrożny z 1930 r. przy ul. Nierad,

9) cmentarz rzymsko – katolicki parafialny przy ul. Rolniczej.

6. Zakres ochrony konserwatorskiej obiektów i założeń wymienionych w ust. 5 obejmuje:

1) nakaz zachowania brył, spadków dachów, detali architektonicznych,

2) dopuszczenie modernizacji i remontów pod warunkiem zachowania historycznej formy stolarki i elewacji oraz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,

3) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej na ścianach budynków na wysokości ich parterów,

4) zakaz stosowania masztów,

5) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,

6) nakaz zachowania układu kompozycyjnego cmentarza.

7. Określa się strefy „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej w granicach przedstawionych na rysunku planu, obejmujące:

1) zespół zabudowań folwarcznych przy ul. Franciszka Klimy,

2) kościół rzymsko-katolicki parafialny p.w. św. Karola Boromeuszka z 1845 r. przy ul. Wyzwolenia 138,

3) cmentarz rzymsko-katolicki parafialny przy ul. Rolniczej.

8. W strefach, o których mowa w ust. 7 ustala się następujące przepisy:

1) możliwość modernizacji i przebudowy istniejącej zabudowy,

2) zakaz umieszczania reklam na obiektach zabytkowych oraz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych.

9. Ustala się strefy „OW” – obserwacji archeologicznej obejmującą obszar ochrony stanowisk archeologicznych nr 7 obszaru AZP 103 – 45 i nr 8 obszaru AZP 103 – 45 pokazanych na rysunku planu wraz z otoczeniem w promieniu 40 m od centrum stanowiska.

10. W strefach „OW” obserwacji archeologicznej roboty ziemnie mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

11. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 2.
Przepisy dla terenów o tym samym przeznaczeniu

§ 4. 1. Dla terenów o symbolach **MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

a) obiekty i pomieszczenia usługowe i użyteczności publicznej,

b) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i garaże (w tym z poddaszem),

c) ogrody, obiekty małej architektury

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,

e) istniejąca zabudowa zagrodowa z możliwością rozbudowy.

2) zakaz lokalizacji:

a) wszelkiego rodzaju przedsięwzięcia, których uciążliwość wykracza poza granice działki budowlanej, na której są zlokalizowane,

b) garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych za wyjątkiem istniejącej zabudowy zagrodowej,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy :

- budynki jednorodzinne – 10,5 m,

- budynki towarzyszące zabudowie mieszkaniowej – 5,5 m,

- pozostałe budynki – 12,5 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m.

2. Dla terenów o symbolu **RM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i agroturystycznej ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

a) wolnostojące budynki jednorodzinne w ramach zabudowy zagrodowej,

b) obiekty i urządzenia rekreacyjne związane z funkcją agroturystyczną gospodarstwa rolnego, oraz rolnicze wykorzystanie gruntów w gospodarstwach rolnych i agroturystycznych,

c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) drogi wewnętrzne, place, miejsca parkingowe, garaże,

e) ogrody, obiekty małej architektury,

f) tymczasowe obiekty związane z produkcją rolną,

2) zakaz lokalizacji:

a) obiektów i urządzeń produkcyjnych niezwiązanych z rolnictwem,

b) baz transportowych i stacji obsługi pojazdów,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne – 10,5 m,

- budynki inwentarskie i usługowe – 12,5 m,

- obiekty rekreacyjne i pozostałe budynki – 15,0 m,

- budowle – 15,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

- w przypadkach uzasadnionych potrzebami wynikającymi z technologii prowadzonej produkcji rolnej – 18,0 m.

3. Dla terenów o symbolach **U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

a) mieszkania funkcyjne, za wyjątkiem terenu o symbolu **B7 U**,

b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

c) parkingi, drogi wewnętrzne,

d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) usługi sportu i rekreacji,

f) garaże, budynki zaplecza i gospodarcze,

2) zakaz lokalizacji:

a) stacji paliw i obsługi samochodów,

b) zabudowy związanej z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodniczą,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 14,5 m,

- budowle – 15,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m.

4. Dla terenów o symbolach **PR** o podstawowym przeznaczeniu dla obiektów i urządzeń produkcji i przetwórstwa rolniczego ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

a) mieszkania funkcyjne,

b) zabudowa magazynowo – składowa związana z produkcją rolną, ogrodniczą,

c) zabudowa usługowa związana z produkcją rolną,

d) miejsca parkingowe, drogi wewnętrzne,

e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

f) sieci infrastruktury technicznej,

2) zakaz:

a) lokalizacji obiektów usług oświaty i zdrowia,

b) lokalizacji składowiska odpadów przemysłowych i komunalnych.

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 10,5 m,

- budowle – 15,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

- w przypadkach uzasadnionych potrzebami wynikającymi z technologii prowadzonej produkcji rolnej – 18,0 m.

5. Dla terenów o symbolach **R** o podstawowym przeznaczeniu jako tereny rolnicze ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

a) drogi wewnętrzne, dojazdy do gruntów rolnych, ścieżki rowerowe i spacerowe,

b) enklawy leśne, zadrzewienia śródpolne oraz aleje wzdłuż dróg gospodarczych,

c) możliwość nadbudowy i przebudowy istniejących budynków o maksymalnie 50% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu i do wysokości maksymalnie 10,5 m oraz wymiany kubatury,

d) zabudowa zagrodowa zgodnie z przepisami ust. 2 pkt 3, na terenach rolnych nie stanowiących III klasy gleb oraz oddalonych więcej niż 50 m od terenów zabudowy mieszkaniowej,

e) tymczasowe obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną,

2) zakaz:

a) lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. d,

b) składowania odpadów przemysłowych i komunalnych.

6. Dla terenów o symbolach **ZL** o podstawowym przeznaczeniu dla lasów ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia turystyczne oraz parkingi leśne dopuszczane w przepisach dotyczących lasów, o wysokości nie przekraczającej 6,0 m oraz zastosowania dachu spadzistego,

b) ścieżki rowerowe i spacerowe,

2) zakaz lokalizacji:

a) wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej i obiektów małej architektury związanych z obsługą turystyki rowerowej,

b) dróg o trwałej nawierzchni, parkingów, utwardzonych placów.

7. Dla terenów o symbolach **ZŁ** o podstawowym przeznaczeniu dla łąk i zieleni łęgowej ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

a) zbiorniki wodne i stawy, cieki wodne oraz budynki związane z gospodarką rybacką o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m^2, oraz wysokości nie przekraczającej 5,5 m,

b) możliwość zachowania i rozbudowy istniejących obiektów do 30% ich dotychczasowej kubatury istniejącej w dniu uchwalenia planu i do wysokości maksymalnie 12,5 m,

c) drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe i spacerowe,

d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wały i poldery przeciwpowodziowe,

e) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rolną i leśną,

f) zachowanie enklaw leśnych i zakrzewień,

g) rolnicze wykorzystanie łąk i pastwisk,

2) zakaz:

a) lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych, za wyjątkiem wymienionych w pkt 1 lit. a i lit. b,

b) zalesienia,

c) lokalizacji dróg o trwałej nawierzchni, parkingów, utwardzonych placów.

8. Dla terenów o symbolach **ZM**, których przeznaczenie podstawowe to ogrody przydomowe ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia małej architektury,

b) altany ogrodowe o powierzchni zabudowy nie wymagającej decyzji pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) oczka wodne, ścieżki spacerowe,

d) zachowanie i możliwość wymiany kubatury istniejących budynków,

2) zakaz lokalizacji:

a) nowych budynków z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d oraz pozostałych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,

b) szklarni i namiotów foliowych o powierzchni większej niż 12,0 m^2,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m.

9. Dla terenu o symbolu **ZC** przeznaczonym dla cmentarza ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

a) kaplice cmentarne, domy przedpogrzebowe, szalety publiczne,

b) obiekty usługowe związane z funkcjonowaniem cmentarza,

c) miejsca parkingowe dla samochodów, aleje i ścieżki cmentarne, drogi wewnętrzne,

d) zieleń, obiekty małej architektury,

e) sieci infrastruktury technicznej,

2) zakaz lokalizacji:

a) obiektów o funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej,

b) obiektów handlu artykułami żywnościowymi,

c) dróg publicznych, placów składowych,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym wysokość zabudowy nie może być większa niż 10,0 m, za wyjątkiem obiektów sakralnych dla których dopuszcza się możliwość zwiększenia wysokości do 16,0 m,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy lokalizowanej wyłącznie poza powierzchnią pól grzebalnych – 0,1,

c) powierzchnia zabudowy – 20% wyłącznie poza powierzchnia pól grzebalnych,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% całej powierzchni wydzielonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem **ZC**.

10. Dla terenów o symbolach **ZR** o podstawowym przeznaczeniu dla zalesień i zadrzewień ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

a) zadrzewienia,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) zakaz:

a) lokalizacji wszelkiego rodzaju budynków trwale połączonych z gruntem,

b) lokalizacji dróg o nawierzchni utwardzonej, parkingów,

c) powierzchniowej eksploatacji surowców.

11. Dla terenów o symbolach **WS**, których przeznaczenie podstawowe to wody powierzchniowe, ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

a) urządzenia wodne oraz wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia dotychczasowej retencji wód,

b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju użytkowania poza wodami powierzchniowymi, oraz przekształceniami związanymi z budową wysp, półwyspów i innych urządzeń związanych z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenów.

12. Dla terenów o symbolach **IT**, których przeznaczenie podstawowe to urządzenia i elementy infrastruktury technicznej – gazociągi, kanalizacja, ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

a) drogi wewnętrzne,

b) miejsca parkingowe,

c) zieleń urządzona,

2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązane z infrastrukturą techniczną,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni terenu,

d) maksymalna wysokość budynków i budowli – 12,0 m.

13. Dla terenów o symbolach **KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW** o podstawowym przeznaczeniu dla komunikacji ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

b) chodniki, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury,

c) szpalery drzew niskopiennych w rejonach nie kolidujących z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem podziemnym,

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych poza przystankami autobusowymi,

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) ścieżki rowerowe należy realizować o szerokości: jednokierunkowe minimum 1,5 m; dwukierunkowe minimum 2,0 m,

b) skrzyżowania ścieżek rowerowych z drogami należy wykonać, jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 5. Dla terenów objętych planem ustala się następujące stawki służące naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) tereny o symbolach przeznaczenia podstawowego **MN** – 15%,

2) tereny o symbolach przeznaczenia podstawowego **U, PR** – 30%,

3) tereny o symbolach przeznaczenia podstawowego **RM** – 20%,

4) pozostałe tereny objęte planem nie wymienione w pkt 1÷3 – 5%.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Suszec.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Suszec

Andrzej Urbanek

Uzasadnienie

Sporządzenie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar sołectwa Kryry w gminie Suszec ma na celu zmianę przepisów i zasad rozwoju sołectwa w porównaniu do planu uchwalonego uchwałą nr XXXII/59/265/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 31 sierpnia 2005 r. i dostosowanie ich do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec.

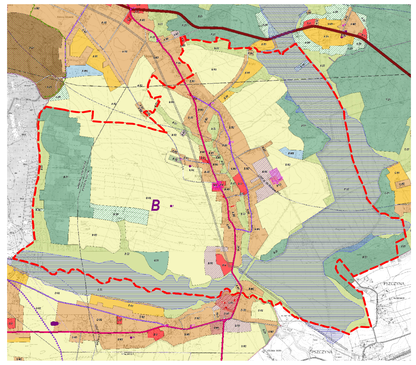
Istotnym celem sporządzenia planu jest przedstawienie rysunku planu w skali 1: 2000 na kopiach aktualnych map zasadniczych pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego.

Projekt planu sporządzony jest zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującą w dniu podjęcia uchwały Rady Gminy Suszec w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kryry (uchwała nr XXVIII/8/234/2009 z dnia 29 stycznia 2009 r.). W związku z powyższym projekt planu miejscowego wymaga zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co stwierdzono po analizie przepisów projektu planu oraz ustaleń studium.

W planie ustalono zróżnicowane stawki służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w nawiązaniu do stawek jakie ustalono dla różnych rodzajów przeznaczeń terenów w innych rejonach gminy Suszec, pozostawiając ocenę ewentualnego wzrostu ich wartości do decyzji rzeczoznawcy majątkowego, który będzie wykonywał operat szacunkowy przy zbyciu danej nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący. Prognozę wpływów i wydatków z budżetu gminy zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Plan uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia, w okresie od stycznia 2013 r. do czerwca 2014 r. został czterokrotnie wyłożony do publicznego wglądu, a uwagi złożone do projektu planu, które nie zostały uwzględnione stanowią załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały. Uwagi uwzględnione w ramach korekt części graficznej i tekstowej projektu, nie wprowadziły zmian mogących zmienić koncepcję planu lub mogących prowadzić do sporządzenia projektu planu w nowej postaci.

GRANICE OPRACOWANIA PLANU NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR VIII/47/59/2011 RADY GMINY SUSZEC Z DNIA 26 MAJA 2011 R.
SKALA 1 : 25 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR SOŁECTWA KRYRY W GMINIE SUSZEC

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVI/47/369/2014 RADY GMINY SUSZEC Z DNIA 26 CZERWCA 2014 R.
SKALA 1 : 1 000

0 500 1 000 m

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

STREFY KONTROLOWANE OD SIECI GAZOWEJ

STREFA "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA "OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "STUDZIONKA – MIZERÓW", "ZORY – SUSZEC" I "WARSZOWICE – PAWŁOWICE PŁN."

GRANICE GZWP NR 346 ZBIORNIK PSZCZYNA - ŻORY

TERENY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

B 1 MN
B - OZNACZENIE SOŁECTWA KRYRY
1 - KOLEJNY NUMER W RAMACH TEGO SAMEGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO
MN - PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW

SYMBOLE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I AGROTURYSTYCZNEJ

U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

PR - TERENU PRODUKCJI I PRZETWÓRSTWA ROLNICZEGO

R- TERENY ROLNICZE

ZL - TERENY LASÓW

ZŁ - TERENY ŁĄK I ZIELENI ŁĘGOWEJ

ZM - TERENY OGRODÓW PRZYDOMOWYCH

ZC - TERENY CMENTARZA

ZR - TERENY ZALESIEŃ I ZADRZEWIEŃ

WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM:
ITG - GAZOCIĄGI
ITK - KANALIZACJA

KD - TERENY KOMUNIKACJI, W TYM:

KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "ZBIORCZA"

KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"

KDX - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH

KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

GRANICA PLANOWANEGO TERENU GÓRNICZEGO PAWŁOWICE 1

TRASA ROWEROWA "PLESSÓWKA"

ISTNIEJĄCA I MOŻLIWA STREFA SANITARNA - 50 M OD CMENTARZA

STREFA OD LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

STREFA OD WODOCIĄGU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR SOŁECTWA KRYRY W GMINIE SUSZEC

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVI/47/369/2014 RADY GMINY SUSZEC Z DNIA 26 CZERWCA 2014 R.

CZERWIEC 2014 SKALA 1 : 1 000

Pracownia Urbanistyczna w Rybniku Sp. z o.o.
tel : 32 43 32 053
44-200 Rybnik ul.Wodzisławska 30
e-mail : purybnik@pu.x.pl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/47/369/2014

Rady Gminy Suszec

z dnia 26 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

LP.	NR UWAGI	DATA WPŁYWU UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGOPLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIA RADY GMINY SUSZEC W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	**1**	10.05. 2013	Prosi o umożliwienie dla wymienionego terenu prowadzenia obsługi samochodów w tym ślusarstwo oraz rozbiórki samochodów na części – złomowisko.	2027/15, 2028/15, 2019/15	B3U – tereny zabudowy usługowej		X	W tekście planu nie dopuszczono możliwości prowadzenia obsługi samochodów w tym ślusarstwa oraz rozbiórki samochodów ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej oraz brak dogodnego dojazdu.
2	**2**	13.05. 2013	Nie wyraża zgody na przeprowadzenie przez działkę drogi dojazdowej. Nie wyraża zgody na wyłączenie części działki z produkcji rolnej.	475/47	B4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B1R – tereny rolnicze		X	W projekcie planu pozostawiono drogę której zmieniono parametry odpowiadające parametrom ciągu pieszo jezdnego, pozostały teren włączono do terenu R rolniczego.
3	**3**	13.05. 2013	Nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi dojazdowej przez działkę.	656/49	B2KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” B4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	W projekcie planu pozostawiono drogę której zmieniono parametry odpowiadające parametrom ciągu pieszo jezdnego.
4	**5**	24.05. 2013	Wnoszą o pozostawienie na sąsiednich działkach przeznaczenia terenów jako rolnicze w związku z hałasem wytwarzanym przez istniejącą pieczarkarnię.	11/1	B1PR – tereny produkcji i przetwórstwa rolniczego		X	Pozostawiono sąsiednie tereny jako MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5	**7**	03.06. 2013	Nie zgadzają się na przeprowadzenie drogi na sąsiedniej działce.	642/49	B3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	W projekcie planu pozostawiono drogę której zmieniono parametry odpowiadające parametrom ciągu pieszo jezdnego.
6	**8/1**	05.06. 2013	Wnosi o utrzymanie dotychczasowych zapisów planu miejscowego dotyczącego terenów rolnych,	1734/53	B9R – tereny rolnicze		X	Utrzymano zapisy poprzedniego planu dotyczące minimalnej powierzchni działki pod zabudowę zagrodową.

			wnosi o zmianę zapisu dotyczącego powierzchni kompleksu rolnego z nie mniejszej niż 5 ha na większą niż1 ha.					
7	**8/2**	05.06. 2013	Wnosi o utrzymanie dotychczasowych zapisów planu miejscowego dotyczącego terenów rolnych, wnosi o zmianę zapisu dotyczącego powierzchni kompleksu rolnego z nie mniejszej niż 5 ha na większąniż1 ha.	1965/52,	B9R – tereny rolnicze		X	Utrzymano zapisy poprzedniego planu dotyczące minimalnej powierzchni działki pod zabudowę zagrodową.
8	**9**	07.06. 2013	Prosi o uwzględnienie w mpzp możliwości postawienia na parceli blaszanego obiektu gospodarczego z dachem jednospadowym.	661/90	B15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Na terenach MN dopuszcza się budowę jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych, jednakże formę i spadek dachu należy dostosować do zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich.
9	**10**	11.06. 2013	Proszę o skrócenie drogi B17KDW do zakresu jedynie umożliwiającego dojazd do działki 1161/30 oraz przedłużenie drogi wewnętrznej B16KDW do ulicy Rolniczej.	1161/30	B28MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B17KDW – tereny dróg wewnętrznych		X	Przeprowadzono korektę drogi wewnętrznej B17KDW, przebieg drogi wewnętrznej B16KDW pozostawiono bez zmian.
10	**15**	14.06. 2013	Wnosi o wykreślenie z tekstu planu minimalnej powierzchni działek dla terenów ZŁ, ZM, ZC, KD, WS, IT, taki zapis uniemożliwi podział działek.	cała gmina	-		X	W tekście planu nie wyznaczono minimalnej powierzchni wydzielanych działek. Wnioskowane parametry odnoszą się tylko i wyłącznie do scalania i podziału działek, a nie do podziału działek.
11	**17**	17.06. 2013	Prosi o dopuszczenie na wymienionych działkach zabudowy wielorodzinnej.	1873/218, 2042/218	B13MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Nie dopuszczono zabudowy wielorodzinnej.
12	**18**	17.06. 2013	Prosi o zmianę wyżej wymienionego terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dla których zgodnie z ustaleniami SUiKZP maksymalna wysokość zabudowy wynosi	1570/294	B34MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B13R – tereny rolnicze		X	Pozostawiono przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tekście planu dopuszczono tolerancję dotyczącą wysokości budynków. W przypadku przebudowy dachu płaskiego na spadzisty dopuszcza się 10 %

			14,5 m. W związku z nowopowstałą nadbudową i zmianą dachu wysokość 10,5 m uniemożliwiłaby wykorzystanie dobudowanej części budynku.					tolerancji wysokości budynku.
13	**19**	17.06. 2013	Wnosi o wykreślenie z projektu planu ciągu pieszo jezdnego łączącego ulicę Nierad z Wodną. Powstanie ciągu umożliwi ruch pojazdów w bezpośrednim sąsiedztwie co spowoduje podniesienie hałasu oraz spowoduje zwiększenie zagrożenia bezpieczeństwa.	385/298	B32MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B4KDX – tereny ciągów pieszojezdnych		X	W planie pozostawiono przebieg ciągu pieszo jezdnego.
14	**21**	17.06. 2013	Proszą o pozostawienie w stanie niezmienionym terenów rolnych przyległych do wymienionych parceli na których funkcjonuje pieczarkarnia.	1576/294, 11/1, 9/1	B1PR – tereny produkcji i przetwórstwa rolniczego B46MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Pozostawiono sąsiednie tereny jako MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
15	**1**	16.09. 2012	Wnosi o utrzymanie terenów zabudowy mieszkaniowej B35MN i B69MN oraz drogi B10kdd i B11KDD.	2094/294	B35MN i B69MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B10KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Utrzymano tereny zabudowy mieszkaniowej o symbolu B35MN oraz drogę B10KDX, pozostałą część działki włączono do terenów usługowych B7U.
16	**2**	16.09. 2013	Prosi o utrzymanie drogi B3KDX ze względu na ciężki dojazd do pól terenu B1R.	474/41	B4MN i B7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B3KDX – tereny ciągów pieszojezdnych B1R – tereny rolnicze		X	Z planu usunięto projektowany ciąg pieszo-jezdny B3KDX.
17	**3**	16.09. 2013	Wnosi o utrzymanie drogi B3KDX ze względu na dojazd do pól oraz ze względu na dołożenie terenów zabudowy mieszkaniowej.	472/35	B4MN i B7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B3KDX – tereny ciągów pieszojezdnych B1R – tereny rolnicze		X	Z planu usunięto projektowany ciąg pieszo-jezdny B3KDX.
18	**7**	26.09. 2013	Wnosi o przekształcenie drogi B12KDW na drogę gminną KDX.	1114/270	B21MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B12KDW – tereny dróg wewnętrznych		X	Pozostawiono klasę drogi jako wewnętrzna B12KDW.
19	**8**	27.09. 2013	Prosi o utrzymanie drogi B3KDX oraz	290/27	B4MN i B7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Z planu usunięto projektowany ciąg pieszo-jezdny B3KDX.

			poprowadzenie jej w ten sposób aby po obu stronach była możliwość zabudowy, ponieważ na dzień dzisiejszy po jednej stronie nie ma możliwości zabudowy ze względu na przebieg rurociągu.		B3KDX – tereny ciągów pieszojezdnych B1R – tereny rolnicze			
20	**9**	01.10. 2013	Wnosi o zatwierdzenie w planie drogi B3KDX umożliwiającej dojazd do dzierżawionych pól. Nie wyraża zgody na drogę B2KDW na pograniczu działek, ponieważ w porozumieniu z sąsiadem planuje drogę wzdłuż działek.	172/41	B4MN i B7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B3KDX – tereny ciągów pieszojezdnych B1R – tereny rolnicze B2KDW – tereny dróg wewnętrznych		X	Z planu usunięto projektowany ciąg pieszo-jezdny B3KDX oraz projektowaną drogę wewnętrzną B2KDW.
21	**10**	01.10. 2013	Prosi o utrzymanie drogi B3KDX dlatego, że droga umożliwi dojazd do pól uprawnych.		B4MN i B7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B3KDX – tereny ciągów pieszojezdnych B1R– tereny rolnicze		X	Z planu usunięto projektowany ciąg pieszo-jezdny B3KDX.
22	**11**	03.10. 2013	Prosi o wyznaczenie drogi wewnętrznej na granicy działek 172/41 i 474/41 za porozumieniem z właścicielem sąsiedniej działki, do końca obszaru z możliwości zabudowy.	474/41	B4MN i B7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B3KDX – tereny ciągów pieszojezdnych B1R – tereny rolnicze		X	W związku z usunięciem projektowanego ciągu pieszo-jezdnego B3KDX nie wyznaczono nowej drogi wewnętrznej pomiędzy działkami. Na terenach MN – zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wydzielanie nowych dróg.
23	**12**	03.10. 2013	Prosi o utrzymanie drogi B3KDX ze względu na ciężki dojazd do pól terenu B1R.	474/41	B4MN i B7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B3KDX – tereny ciągów pieszojezdnych B1R – tereny rolnicze		X	Z planu usunięto projektowany ciąg pieszo-jezdny B3KDX.
24	**13**	03.10. 2013	Prosi o utrzymanie drogi B3KDX ze względu na ciężki dojazd do pól terenu B1R.	474/41	B4MN i B7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B3KDX – tereny ciągów pieszojezdnych B1R – tereny rolnicze		X	Z planu usunięto projektowany ciąg pieszo-jezdny B3KDX.

25	**14**	03.10. 2013	Prosi o utrzymanie drogi B3KDX ze względu na ciężki dojazd do pól terenu B1R.	474/41	B4MN i B7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B3KDX – tereny ciągów pieszojezdnych B1R – tereny rolnicze		X	Z planu usunięto projektowany ciąg pieszo-jezdny B3KDX.
26	**20**	21.10. 2013	Prosi o przekwalifikowanie terenu na teren zabudowy mieszkaniowej w pierwszej linii zabudowy od zabudowań gospodarczych aż do lasu.	641/47, 284/45	B3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B1R – tereny rolnicze B1ZŁ – tereny łąk i zieleni łęgowej		X	Tereny zabudowy mieszkaniowej wyznaczono zgodnie z obowiązującym studium, pozostałe tereny pozostawiono jako tereny zieleni wyłączone z urbanizacji.
27	**22**	24.10. 2013	W związku z projektowaniem przez działkę drogi nie wyraża zgody na jej przebieg, gdyż dojazd do gruntów wyznaczonych pod zabudowę może odbywać się od istniejącej drogi prowadzonej od cmentarza.	1615/47	B42MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B15KDW – tereny dróg wewnętrznych		X	W projekcie planu utrzymano przebieg drogi wewnętrznej B15KDW na odcinku wzdłuż terenu B42MN.
28	**23**	25.10. 2013	Wnoszą o wyznaczenie w planie strefy ochronnej dla zabudowy mieszkaniowej z uwagi na uciążliwy charakter prowadzonej działalności.	1576/294, 11/1, 9/1	B2PR – tereny produkcji i przetwórstwa rolniczego		X	W obowiązującym systemie prawnym nie obowiązują strefy ochronne, ponadto prowadzona działalność powodująca emisję hałasu nie powinna powodować przekroczenia standartów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.
29	**27**	28.10. 2013	Nie wyraża zgody, aby na działkach zaplanowano drogę	1711/164, 2114/213	B56MN i B59MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B12KDX – tereny ciągów pieszojezdnych		X	W projekcie planu pozostawiono przebieg ciągu pieszo-jezdnego B12KDX.
30	**1**	17.02. 2014	Wnosi o ponowne uwzględnienie drogi o symbolu B3KDX ze względu na dojazd do pola oraz ze względu na dołożenie terenu do zabudowy mieszkaniowej.	472/35	B4MN i B7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B1R – tereny rolnicze		X	Na wcześniejszych etapach opracowania z projektu planu wycofano przebieg drogi B3KDX (po II wyłożeniu do publicznego wglądu).
31	**3**	28.02. 2014	Prosi o zmianę przeznaczenia z terenów ZŁ i ZR na teren lasu ze względu na to, że istnieje.	1763/175	B43ZŁ – tereny łąk i zieleni łęgowej B19ZL – tereny lasów B9R – tereny rolnicze B7ZR, B9ZR i B10ZR – tereny zalesień i zadrzewień B34WS – tereny wód		X	Większą część działki włączono do terenu B6R – terenów rolnych, część działki, na której wyznaczono obszar WS – wód powierzchniowych pozostawiono w terenach ZŁ – łąk i zieleni łęgowej, natomiast pozostałą

					powierzchniowych			część zgodnie z mapą użytków pozostawiono w terenach ZL – lasów, oraz częściowo do zalesień i zadrzewień
32	**6**	06.03. 2014	Prosi o uwidocznienie w projekcie planu wszystkich urządzeń melioracyjnych zgodnie z ewidencją dla sołectwa Kryry.		-		X	Uwaga nie ma uzasadnienia prawnego (uwaga dotyczy w większości obszaru, który nie był wyłożony ponownie do publicznego wglądu) oraz merytorycznego.
33	**7**	06.03. 2014	Prosi o wprowadzenie do treści uchwały zapisów dotyczących podziałów nieruchomości, w tym uwzględnienie możliwości wydzielenia działek na powiększenie nieruchomości sąsiedniej.		-		X	Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości wykraczają poza zakres delegacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
34	**13**	24.03. 2014	Nie wyraża zgody aby na działkach zaplanowano drogę.	2114/213, 1711,164	B56MN i B59MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B12KDX – tereny ciągów pieszojezdnych		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Wnioskowane działki znajdują się poza obszarem wyłożonym do publicznego wglądu w III wyłożeniu do publicznego wglądu.
35	**14**	24.03. 2014	Prosi o zmianę przeznaczenia terenu z ZŁ łąk i zieleni łęgowej na tereny ZM ogrodów przydomowych, dla których dopuszcza się obiekty i urządzenia zieleni parkowej i altany ogrodowe.	547/309	B56MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B37ZŁ – tereny łąk i zieleni łęgowej		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Wnioskowana działka znajduje się poza obszarem wyłożonym do publicznego wglądu w III wyłożeniu do publicznego wglądu.
36	**1**	05.05. 2014	Prosi o zmianę przeznaczenia części działki oznaczonej symbolem B10ZR na tereny rolnicze.	1763/175	B10ZR – tereny zalesień i zadrzewień		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Wnioskowana działka znajduje się poza obszarem wyłożonym do publicznego wglądu w IV wyłożeniu do publicznego wglądu.
37	**2**	17.06. 2014	Wnosi o wydzielenie drogi o symbolu KDX na wnioskowanych działkach.	2157/179 2154/193 2158/184	B53MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B6R – tereny rolnicze		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Wnioskowana działka znajduje się poza obszarem wyłożonym do publicznego wglądu w IV wyłożeniu do publicznego wglądu.
38	**3**	17.06. 2014	Zgłasza uwagi dotyczące rowu wodnego i przydrożnego dotyczące ich szerokości, głębokości i innych parametrów	325/194 1863/311 899/196 326/196 897/213 892/179 763/166 632/159	B1KDZ – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza” B4PR – tereny produkcji i przetwórstwa rolniczego B22WS, B34WS – tereny wód powierzchniowych B6R – tereny rolnicze B51MN, B53MN, B54MN,		X	W projekcie planu ustalono szerokość rowu wodnego poza liniami rozgraniczającymi drogi. Parametry techniczne rowów określa się na podstawie projektów technicznych

			technicznych.		B58MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B40ZŁ – tereny łąk i zieleni łęgowej			a nie planów miejscowych.
39	**4**	16.06. 2014	Prosi o wykreślenie domu będącego jej własnością z gminnej ewidencji zabytków.	783/211 210 209	B58MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B40ZŁ – tereny łąk i zieleni łęgowej		X	Wnioskowany budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków i jego wykreślenie z ewidencji wymaga przeprowadzenia odpowiedniej procedury poza procedurą planu miejscowego.
40	**5**	17.06. 2014	Nie wyraża zgody na zaplanowaną drogę dojazdową oraz zwraca uwagę, że budynek istniejący na działce 1711/164 jest obiektem zabytkowym.	1711/164 2114/213	B13KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa” B51MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X	Pozostawiono wydzielenie drogi dojazdowej jako elementu istniejącego i planowanego układu drogowego sołectwa. Wnioskowany budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków.
41	**6**	17.06. 2014	Prosi o dopuszczenie możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków opisanych w pkt 5 pod pkt 1 i 2.	783/211 210 209	B58MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B40ZŁ – tereny łąk i zieleni łęgowej		X	Możliwość rozbudowy i nadbudowy wnioskowanych budynków możliwa jest po przeprowadzeniu procedury wykreślenia ich z gminnej ewidencji zabytków.
42	**7**	17.06. 2014	Wnosi o umożliwienie lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi oraz zmianę wskaźników dotyczących miejsc postojowych.	2026/15 2027/15 815/30	B15KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych B3U – tereny zabudowy usługowej		X	Lokalizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych możliwa jest w sytuacji zapewnienia warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych. Ustalone wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych są właściwe dla prawidłowego funkcjonowania obiektów usługowych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/47/369/2014

Rady Gminy Suszec

z dnia 26 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcia 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

Nakłady na budowę dróg publicznych (KDD i KDX), sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz dokumentacji projektowej kształtować się będą na poziomie ok. 10 milionów 308 tys. zł. Z kolei konieczność wykupu gruntów pod budowę tych dróg szacuje się na poziomie ok. 546 tys. zł.

Oprócz wyżej wymienionych wydatków uchwalenie planu wygeneruje także dochody budżetowe. Docelowo wpływy z tytułu podatku od nieruchomości z terenów mieszkaniowych, usługowych oraz terenów obiektów i urządzeń produkcji i przetwórstwa rolniczego jeszcze niezabudowanych mogą wynieść ok. 300 tys. zł. rocznie, zwiększając tym samym dochody własne gminy.

W celu sfinansowania kosztów budowy dróg publicznych oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej niezbędne może okazać się posiłkowanie zewnętrznymi źródłami finansowania.