UCHWAŁA NR L/88/410/2014
RADY GMINY SUSZEC

z dnia 13 listopada 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Mizerów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 594, z późniejszymi zmianami)[1)] oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, z późniejszymi zmianami)[2)], w związku z Uchwałą Nr XVI/7/140/2012 Rady Gminy Suszec z dnia 26 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec" przyjętego Uchwałą Nr XXII/191/2012 Rady Gminy Suszec z dnia 2 sierpnia 2012 r.

Rada Gminy Suszec
uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Mizerów.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Mizerów, obejmuje obszar o powierzchni 740,2724 ha, w granicach określonych w Uchwale Nr XVI/7/140/2012 Rady Gminy Suszec z dnia 26 stycznia 2012 roku.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Mizerów zwany dalej planem miejscowym lub planem, składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, w skali 1:2000, który stanowi załącznik nr 1.

2. Do planu miejscowego Rada Gminy Suszec dołącza:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie ustalonych graficznie:

1) granic obszaru objętego planem;

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symboli literowych identyfikujących tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczających ich przeznaczenia podstawowe (poprzedzonych oznaczeniami cyfrowymi stanowiącymi kolejny numer w zbiorze przeznaczenia podstawowego);

4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) granic strefy „**A**" ochrony konserwatorskiej;

6) stref „**OW**" ochrony i obserwacji archeologicznej;

7) obiektów wartościowych wymagających zachowania i ochrony;

[1)] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r., poz. 645, poz. 1318 oraz z 2014 r., poz. 379 i poz.1072.

[2)] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r., poz. 951, i poz. 1445; z 2013r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238 oraz z 2014 r., poz.379, poz.1446, poz.768 i poz.379.

8) terenów zalewowych;

9) granicy terenu górniczego „Pawłowice 1”.

2. Następujące oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) granica administracyjna gminy;

2) istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej:

a) linia napowietrzna, elektroenergetyczna średniego napięcia,

b) wodociąg,

c) sieć gazowa dystrybucyjna;

3) obszar występowania czwartorzędowego użytkowego poziomu wodonośnego, objętego ochroną przed zanieczyszczeniem, obejmujący w całości obszar objęty planem;

4) obiekty objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków, wraz z numerem rejestrowym;

5) stanowiska archeologiczne wraz z numerem;

6) granica obszaru górniczego „Pawłowice 1”;

7) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego – „Warszowice – Pawłowice Płn”, „Studzionka – Mizerów”, „Pawłowice 1”, „Pawłowice”.

3. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe, z zastrzeżeniem zastosowania, każdorazowo, litery „**D**” na początku symbolu, oznaczającej obszar jednostki strukturalnej wydzielonej w granicach sołectwa Mizerów, oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

1) **U** – tereny zabudowy usługowej;

2) **US** – tereny sportu i rekreacji;

3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

4) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

6) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

7) **ZD** – teren ogrodów działkowych;

8) **ZL** – lasy;

9) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

10) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

11) **R** – tereny rolnicze;

12) **RZ** – tereny łąk i pastwisk;

13) **KDG** – teren drogi publicznej klasy główna;

14) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorcza;

15) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalna;

16) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa;

17) **KX** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

18) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

19) **KP** – tereny dróg rowerowych;

20) **WS** – tereny wód powierzchniowych.

§ 4. 1. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, z późniejszymi zmianami);

2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w §1 uchwały;

3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suszec;

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały Rady Gminy Suszec, sporządzony na mapie zasadniczej, pomniejszonej do skali 1 : 2 000;

5) **istniejącej działce lub zabudowie lub budynku lub budowli** – należy przez to rozumieć istniejące na dzień uchwalenia planu działki, budynki lub budowle, a także budynki i budowle, dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem, niniejszego planu, w życie;

6) **nowej działce lub zabudowie lub budynku lub budowli** – należy przez to rozumieć działki wydzielane, a także budynki i budowle, dla których decyzje podziałowe i o pozwoleniu na budowę będą wydawane na podstawie ustaleń niniejszego planu;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główne przeznaczenie terenu, występujące na więcej niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej i na więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynków położonych w granicach działki budowlanej;

8) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy przeznaczenie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu;

9) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, ustala się możliwość realizacji, o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w przepisach niniejszego planu:

   a) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, ścieżki piesze i ścieżki rowerowe, parkingi i miejsca postojowe,

   b) zieleń urządzona, w tym ogrody przydomowe, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, a także zieleń nieurządzona, zieleń izolacyjna,

   c) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, pergole, tarasy,

   d) budowle terenowe, takie jak podjazdy, schody, place zabaw, oczka wodne,

   e) sieci infrastruktury technicznej, przyłącza,

   f) szyldy określające prowadzoną na terenie działalność gospodarczą, nie stanowiące reklamy;

10) **terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;

11) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, szyldem lub elementem systemu identyfikacji gminnej;

12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, których nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany nadziemnych części budynków, bez uwzględniania, w szczególności schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanego na istniejącym budynku;

13) **elementach systemu identyfikacji gminnej** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla danego rejonu gminy, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni, takie jak tablice kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne;

14) **okolicznościowym wydarzeniu** - należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze;

15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub budowli;

16) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynki w stanie wykończonym;

17) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków (istniejących i projektowanych na działce budowlanej);

18) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne i deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;

19) **budynku zaplecza** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do obsługi technicznej lub socjalnej obiektów budowlanych realizowanych w ramach przeznaczenia terenu lub do przechowywania materiałów albo sprzętu związanych z obsługą ww. przeznaczenia;

20) **terenach zalewowych** - należy przez to rozumieć obszary, na których ryzyko wystąpienia powodzi wynosi 1%, wyznaczone na podstawie mapy zagrożenia powodziowego opublikowanej na stronach Hydroportalu KZGW;

21) **farmie wiatrowej** – należy przez to rozumieć definicję farmy wiatrowej, zgodnie z § 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623).

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji - zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2
Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem dopuszczonym nie może zaistnieć samodzielnie oraz występować na więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć wyprzedzająco przynależne zagospodarowanie terenu odpowiednie do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1U ÷ D 10U**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod zabudowę usługową, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się, realizację:

1) usług sportu i rekreacji;

2) garaży, budynków zaplecza.

3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **D 1U ÷ D 5U**, ustala się możliwość realizacji lokali mieszkalnych w obiektach usługowych oraz budynków mieszkalnych.

4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **D 6U ÷ D 10U**, ustala się możliwość realizacji obiektów produkcyjnych oraz obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej.

§ 7. 1. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1US ÷ D 2US**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod usługi sportu i rekreacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się, realizację:

1) zabudowy usługowej;

2) lokali mieszkalnych w obiektach usługowych;

3) garaży, budynków zaplecza, budynków gospodarczych.

§ 8. 1. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1MNU ÷ D 14MNU**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się realizację:

1) usług sportu i rekreacji;

2) garaży, budynków gospodarczych, budynków zaplecza.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **D 3MNU** ustala się możliwość realizacji warsztatu samochodowego.

§ 9. 1. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1MN ÷ D 49MN**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się realizację:

1) zabudowy usługowej;

2) usług sportu i rekreacji;

3) budynków zaplecza.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość rozbudowy istniejących siedlisk gospodarstw rolnych.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **D 46MN** ustala się możliwość adaptacji istniejącego budynku starej karczmy na funkcje usługowe.

§ 10. 1. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1MW ÷ D 3MW** z podstawowym ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

1) zabudowy usługowej;

2) usług sportu i rekreacji;

3) garaży dla samochodów osobowych.

§ 11. 1. Wyznacza się, ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, teren oznaczony symbolem **D 1P**, z podstawowym jego przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w szczególności obiekty i urządzenia związane z wydobyciem i przeróbką kopalin.

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

1) zabudowy usługowej;

2) budynków administracyjnych;

3) obiektów i urządzeń baz transportowych;

4) garaży, budynków zaplecza, w tym socjalnego.

§ 12. 1. Wyznacza się, ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, teren oznaczony symbolem **D 1ZD**, z podstawowym jego przeznaczeniem pod ogrody działkowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych altan o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m^2, w ilości maksymalnie 1 altana na 1 ogród działkowy.

§ 13. 1. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1ZL ÷ D 3ZL**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się realizację:

1) ścieżek rowerowych i pieszych, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem, że ich budowa wymaga pasa o szerokości nie większej niż 2 metry oraz nie wymaga wycinki drzew;

3) obiektów związanych z gospodarką leśną.

3. Realizacja ścieżek rowerowych i pieszych możliwa jest jedynie na drogach dojazdowych do gruntów leśnych.

§ 14. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1RM ÷ D 21RM**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 15. 1. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1RU ÷ D 6RU**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych.

3. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **D 6RU**, ustala się możliwość realizacji, w istniejących obiektach zabytkowych, funkcji mieszkaniowej i usługowej.

§ 16. 1. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1R ÷ D 20R**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod rolnictwo.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

1) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

2) ścieżek rowerowych, z zastrzeżeniem ust. 3;

3) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

4) rowów melioracyjnych;

5) sieci infrastruktury technicznej.

3. Realizacja ścieżek rowerowych możliwa jest jedynie na drogach dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 17. 1. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1RZ ÷ D 29RZ**, podstawowym ich przeznaczeniem pod łąki i pastwiska, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

1) stawów hodowlanych;

2) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ścieżek rowerowych, z zastrzeżeniem ust. 3;

4) rowów melioracyjnych;

5) sieci infrastruktury technicznej.

3. Realizacja ścieżek rowerowych możliwa jest jedynie na drogach dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 18. 1. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1KDG**, **D 1KDZ ÷ D 3KDZ**, **D 1KDL ÷ D 2KDL**, **D 1KDD ÷ D 15KDD**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod drogi publiczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następującą klasyfikację:

1) teren komunikacji oznaczony symbolem **D 1KDG** – droga publiczna klasy główna;

2) tereny komunikacji oznaczone symbolami **D 1KDZ ÷ D 3KDZ** – drogi publiczne klasy zbiorcza;

3) tereny komunikacji oznaczone symbolami **D 1KDL ÷ D 2KDL** – drogi publiczne klasy lokalna;

4) Tereny komunikacji oznaczone symbolami **D 1KDD ÷ D 15KDD** – drogi publiczne klasy dojazdowa.

§ 19. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1KX ÷ D 14KX**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod ciągi pieszo - jezdne.

§ 20. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **D 1KP ÷ D 2KP**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod drogi rowerowe.

§ 21. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1KDW ÷ D 8KDW**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

§ 22. 1. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu linami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1WS ÷ D 73WS**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod wody powierzchniowe, wraz z brzegami, urządzeniami inżynierii wodnej, w szczególności rzekę Pszczynkę, potoki oraz pod stawy hodowlane i rowy melioracyjne.

2. Ustala się utrzymanie wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy, w tym zarurowania rowów melioracyjnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację kładek i pomostów.

4. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z liniami rozgraniczającymi rowy melioracyjne, oznaczone symbolami **D 57WS ÷ D 73WS**.

Rozdział 3
Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 23. Na terenach objętych planem mogą być realizowane elementy systemu identyfikacji gminnej.

§ 24. Na terenach objętych planem mogą być realizowane inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 25. W zakresie realizacji reklam ustala się następujące warunki:

1) na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji reklam, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **D 1P**, **D 1U ÷ D 10U**, **D 1RU**, **D 1MNU ÷ D 14MNU** oraz **D 1US ÷ D 2US**, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) ustalenia pkt 1, w zakresie zakazu lokalizacji reklam, nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z krótkoterminowymi, okolicznościowymi wydarzeniami;

3) ustalenia pkt 1 nie obowiązują w stosunku do reklam, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę lub przyjęto zgłoszenia robót budowlanych, z zastrzeżeniem, że w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać ustalenia pkt 1.

Rozdział 4
Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 26. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami **D 1RZ ÷ D 14RZ, D 29RZ** oraz **D 1ZL ÷ D 2ZL**, ustala się konieczność ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego i utrzymanie powiązań przyrodniczych w ramach korytarza ekologicznego rzeki Pszczynki.

§ 27. 1. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy przedsięwzięć związanych z budową, przebudową i remontami dróg, sieci infrastruktury

technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności oraz przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **D 1RU**, **D 3MNU**, **D 11MNU**, **D 1P, D 3U** oraz **D 6U ÷ D 10U**;

2) zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;

3) zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, na terenach objętych planem, ustala się, dla nowej zabudowy, nakaz instalowania urządzeń grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu:

1) tereny z podstawowym przeznaczeniem odpowiednio: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami **D 1MN ÷ D 49MN**), dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (oznaczone symbolami **D 1MW ÷ D 3MW**) jak dla „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”;

2) tereny z podstawowym przeznaczeniem odpowiednio: dla zabudowy usługowej (oznaczonych symbolami **D 1U ÷ D 5U)**, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (oznaczone symbolami **D 1MNU ÷ D 14MNU**) oraz tereny zabudowy zagrodowej gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (oznaczone symbolami **D 1RM ÷ D 21RM)** jak dla „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe”;

3) teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, oznaczony symbolami **D 4U**, jak dla „terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

4) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji (oznaczone symbolami **D 1US ÷ D 2US**) jak dla „ terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami, na terenach objętych planem, ustala się zakaz składowania odpadów oraz ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed przekształceniami, na terenach objętych planem, ustala się zakaz prowadzenia prac ziemnych mających wpływ na ukształtowanie terenu i zmianę stosunków wodnych, z zastrzeżeniem § 34 ust. 5.

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, w tym ochrony czwartorzędowego, użytkowego poziomu wodonośnego: nakazuje się, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **D 1U ÷ D 10U**, **D 1US ÷ D 2US, D 1P, D 1RU ÷ D 6RU**, w obrębie realizowanych parkingów samochodów osobowych i ciężarowych, instalowanie separatorów i osadników substancji ropopochodnych.

Rozdział 5
Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 28. 1. Ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej „**A**” o nazwie „strefa rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego oraz ochrony obiektów zabytkowych”, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obejmującej teren założenia dworskiego w Mizerowie przy ul. Lipki o wybitnych walorach kulturowych, w skład którego wchodzą wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego: dwór („zarządówka”) pod nr A/451/65, oficyna dworska pod nr A/452/65 i spichlerz pod nr A/453/65.

2. Na terenie położonym w obrębie strefy „**A**” ustala się zachowanie i bezwzględną ochronę obiektów wchodzących w skład założenia urbanistycznego z dopuszczeniem:

1) prac rewaloryzacyjnych, restauracyjnych i remontów obiektów wpisanych do rejestru zabytków;

2) remontu i przebudowy pozostałych istniejących w obrębie założenia dworskiego obiektów;

3) realizacji nowej zabudowy z dostosowaniem do formy, gabarytów i detali obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1;

4) odnawiania, utrzymania oraz uzupełniania istniejącego układu zieleni.

3. W przypadku działań, o których mowa w ust. 2 pkt 1, ustala się konieczność zachowania bryły budynków, formy dachu, detali architektonicznych, a w przypadku wymiany stolarki okiennej lub drzwiowej należy zachować pierwotny jej kształt, podziały i materiał.

4. Na terenie strefy„**A**”ustala się zakaz realizacji wolnostojących szyldów i wszelkich tablic reklamowych.

§ 29. 1. Dla ochrony stanowisk archeologicznych ustala się, oznaczone graficznie na rysunku planu, strefy ochrony i obserwacji archeologicznej „**OW**”.

2. Strefy, o których mowa w ust. 1, obejmują teren:

1) stanowiska archeologicznego (osada, czasy nowożytne, numer 1 obszaru AZP 104-45);

2) stanowiska archeologicznego (ślad osadnictwa - późne średniowiecze, osada - czasy nowożytne, numer 2 obszaru AZP 104-45) oraz jego otuliny.

§ 30. 1. Ustala się zachowanie i ochronę następujących wartościowych obiektów, oznaczonych graficznie na rysunku planu:

1) dawnej karczmy zlokalizowanej przy ulicy Wyzwolenia, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **D 46MN**;

2) krzyża kamiennego kapliczkowego przydrożnego z 1853 roku, zlokalizowanego przy ulicy Wyzwolenia 252, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **D 7MNU**;

3) krzyża kamiennego kapliczkowego przydrożnego z 1884 roku, zlokalizowanego – skrzyżowanie ul. Wyzwolenia i ul. Mlecznej, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **D 3KDZ**;

4) kapliczki słupowej przydrożnej, zlokalizowanej przy ulicy Wyzwolenia 397, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **D 1KDZ**.

2. Ochrona obiektów, o których mowa w ust. 1, polega na utrzymaniu, bez zmian ich architektonicznej formy.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 31. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami **D 1KDG**, **D 1KD ÷ D 3KDZ**, **D 1KDL ÷ D 2KDL**, **D 1KDD ÷ D 15KDD**, **D 1KX ÷ D 14KX**, **D 1U ÷ D 10U**, **D 1US ÷ D 2US** ustala się, że ulice i drogi wewnętrzne oraz place i ciągi piesze wyposażane będą sukcesywnie w sieć oświetleniową typu ulicznego lub parkowego, w chodniki oraz w inne elementy wyposażenia jak, w szczególności ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci, a w miejscach występowania schodów terenowych, ustala się konieczność realizacji podjazdów dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7
Przepisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 32. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i wskaźniki intensywności zabudowy, a także minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, z zastrzeżeniem, że nie dotyczą one inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D 1U ÷ D 4U** :

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,1 oraz nie więcej niż 1,

b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 15% działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem § 37 ust. 2,

e) dachy kształtowane indywidualnie, płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci do 45^0,

f) ilość miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni całkowitej obiektów usług, zlokalizowanych na działce oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej, na otwartym terenie lub w garażach;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D 5U** :

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,1 oraz nie więcej niż 0,6,

b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30% działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem § 37 ust. 2,

e) dachy kształtowane indywidualnie, płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci do 45^0,

f) ilość miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni całkowitej obiektów usług, zlokalizowanych na działce oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej, na otwartym terenie lub w garażach;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D 6U ÷ D 10U** :

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,1 oraz nie więcej niż 1,

b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80 % powierzchni działki budowlanej,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10% działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem § 37 ust. 2,

e) dachy kształtowane indywidualnie, płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci do 45^0,

f) ilość miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni całkowitej obiektów usług, obsługi komunikacji kołowej lub obiektów produkcyjnych, zlokalizowanych na działce. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej, na otwartym terenie lub w garażach;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D 1MNU ÷ D 2MNU:**

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,1 oraz nie więcej niż 1,

b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 15% działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem § 37 ust. 2,

e) dachy kształtowane indywidualnie, płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci do 45^0,

f) ilość miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni całkowitej obiektów usług, zlokalizowanych na działce oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej, na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub w garażach;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D 3MNU ÷ D 14MNU :**

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,1 oraz nie więcej niż 0,6, dla działki nr 419/188 położonej na terenie oznaczonym symbolem **D 7MNU** nie więcej niż 1,

b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem § 37 ust. 2,

e) dachy kształtowane indywidualnie, płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci do 45^0,

f) ilość miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni całkowitej obiektów usług zlokalizowanych na działce oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej, na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub w garażach;

6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D 1US:**

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 oraz nie więcej niż 0,6,

b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60% działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem § 37 ust. 2,

e) dachy kształtowane indywidualnie, płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci do 45^0,

f) ilość miejsc parkingowych: minimum 30 miejsc na 100 użytkowników w obiektach sportowych i 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni całkowitej obiektów usług, zlokalizowanych na działce oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej, na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub w garażach;

7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D 2US:**

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,5 oraz nie więcej niż 1,2,

b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 15% działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem § 37 ust. 2,

e) dachy kształtowane indywidualnie, płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci do 45^0,

f) ilość miejsc parkingowych: minimum 30 miejsc na 100 użytkowników w obiektach sportowych i 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni całkowitej obiektów usług, zlokalizowanych na działce oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej, na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub w garażach;

8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D 1MW ÷ D 3MW:**

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 0,65,

b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20% działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych (liczonych wraz z poddaszem użytkowym),

e) dachy kształtowane indywidualnie, płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci do 45^0,

f) ilość miejsc parkingowych: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni całkowitej obiektów usług, zlokalizowanych na działce. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej, na otwartym terenie lub w garażach;

9) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D 1MN ÷ D 48MN** :

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,1 oraz nie więcej niż 0,6,

b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem § 37 ust. 2,

e) dachy kształtowane indywidualnie, płaskie dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci do 45^0,

f) ilość miejsc parkingowych: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni całkowitej obiektów usług, zlokalizowanych na działce. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej, na otwartym terenie lub w garażach;

10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D 1P** :

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,2,

b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80 % powierzchni działki budowlanej,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10% działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń do 100 m w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi prowadzonej działalności gospodarczej,

e) dachy kształtowane indywidualnie, płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci do 45^0,

f) ilość miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, magazynów i składów oraz minimum 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni całkowitej obiektów usług. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej, na otwartym terenie lub w garażach;

11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D 1RM ÷ D 21RM** :

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 oraz nie więcej niż 0,6,

b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 15% działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń do 25 m w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi prowadzonej produkcji rolnej oraz z zastrzeżeniem § 37 ust. 2,

e) dachy kształtowane indywidualnie, płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci do 45^0,

f) ilość miejsc parkingowych: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie zlokalizowane na terenie siedliska gospodarstwa rolnego. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie siedliska gospodarstwa rolnego na otwartym terenie lub w garażach;

12) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D 1RU** :

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,1 oraz nie więcej niż 1,

b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 15%,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń do 25 m w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi prowadzonej działalności usługowej lub produkcji rolnej oraz z zastrzeżeniem § 37 ust. 2,

e) dachy kształtowane indywidualnie, płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci do 45^0,

f) ilość miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, magazynów i składów oraz minimum 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni całkowitej obiektów usług. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej, na otwartym terenie lub w garażach;

13) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D 2RU ÷ D 6RU** :

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,1 oraz nie więcej niż 1,

b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10% działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń do 25 m w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi prowadzonej działalności usługowej lub produkcji rolnej oraz z zastrzeżeniem § 37 ust. 2,

e) dachy kształtowane indywidualnie, płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci do 45^0,

f) ilość miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, magazynów i składów, minimum 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni całkowitej obiektów usług oraz minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie. Miejsca parkingowe należy realizować na terenie działki budowlanej, na otwartym terenie lub w garażach.

14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D 1ZD** :

a) intensywność zabudowy wydzielonego ogrodu działkowego nie mniej niż 01% oraz nie więcej niż 0,15%,

b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 15% wydzielonego ogrodu działkowego i nie więcej niż 35m²,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60%,

d) maksymalna wysokość altany nie więcej niż 5m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,

e) dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne, o spadkach połaci do 40º,

f) ilość miejsc parkingowych: minimum jedno miejsce na dwa wydzielone ogrody działkowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem, że są one obowiązujące dla realizacji nowej zabudowy:

1) w odległości 16,00 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy główna oznaczonej symbolem **KDG**;

2) w odległości 8,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy zbiorcza, oznaczonych symbolem **KDZ**;

3) w odległości 5,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy lokalna, oznaczonych symbolem **KDL**;

4) w odległości 4,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, oznaczonych symbolem **KDD**;

5) w odległości 5,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych symbolem **KX**;

6) w odległości 4,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem **KDW**.

3. Pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny dróg lub ciągów pieszo-jezdnych, dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

Rozdział 8
Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 33. Na terenach objętych planem ustala się konieczność uwzględnienia prowadzonej eksploatacji węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej, w ustanowionym obszarze i terenie górniczym „Pawłowice 1" poprzez:

1) umożliwienie wykonania uprawnień przedsiębiorcy określonych w koncesji;

2) zabezpieczenie planowanych, na terenach objętych planem, obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej na przewidywane wpływy eksploatacji górniczej na powierzchnię.

§ 34. 1. Na terenach objętych planem występują tereny zalewowe, oznaczone graficznie na rysunku planu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Na terenach objętych planem ustala się zakaz, z zastrzeżeniem ust. 4, realizacji zabudowy w odległości do 5,0 m, licząc od granic terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D 1WS ÷ D 73WS** (zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu).

4. Na terenach objętych planem, z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się możliwość realizacji urządzeń wodnych.

5. Na terenach objętych planem, dla istniejących rowów melioracyjnych, nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 22, ustala się możliwość przebudowy, zarurowania, zmiany przebiegu, z dopuszczeniem likwidacji.

§ 35. Na terenach objętych planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 9
Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 36. 1. Na terenach objętych planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości ustala się konieczność spełnienia łącznie następujących warunków:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 350,0 m^2 dla zabudowy szeregowej, 500,0 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 700 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 6,0 m dla zabudowy szeregowej, 14,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 18,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;

3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do linii rozgraniczających drogi publicznej: w przedziale 60 ÷ 90^0; z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wyjątek od powyższego ustalenia w przypadku, gdy wzdłuż drogi publicznej istniejące podziały działek usytuowane są pod innym kątem, w takim przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równolegle do istniejących podziałów własnościowych.

3. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się dla nowo wydzielanych działek, z przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne, sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, inne parametry niż określone w ust. 2.

Rozdział 10
Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy

§ 37. 1. Na terenach, objętych planem, ustala się zakaz realizacji farm turbin wiatrowych.

2. Na terenach, objętych planem, dopuszcza się możliwość lokalizacji małych turbin wiatrowych z zastrzeżeniem, że wysokość ich całkowitej konstrukcji nośnej nie będzie przekraczała 15,0 m.

Rozdział 11
Przepisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 38. 1. Do czasu zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przeznaczeniem i warunkami, ustalonymi w przepisach niniejszej uchwały, dopuszcza się:

1) roboty budowlane polegające na rozbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz wymianę kubatury budynków istniejących, o innym przeznaczeniu niż ustalone w przepisach niniejszej uchwały na terenach przeznaczonych w planie dla zabudowy (zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych rodzajów terenów), z zastrzeżeniem ust. 2;

2) dla budynków istniejących zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy, roboty budowlane, o których mowa w pkt 1, za wyjątkiem wymiany kubatury;

2. Dopuszczenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą terenów, o których mowa w § 18, 19, 20 i 21.

Rozdział 12
Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 39. 1. Z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem lub wyznaczonymi granicami opracowania planu, ustalonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, ustala się szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających dróg, oznaczonych na rysunku planu:

1) symbolem **D 1KDG** – od 26,0 m do 30,5 m;

2) symbolem **D 1KDZ** – 20,0 m;

3) symbolem **D 2KDZ** – od 21,5 m do 70,0 m;

4) symbolem **D 3KDZ** – od 20,0 m do 30,0 m;

5) symbolem **D 1KDL** – od 12,0 m do 22,0 m;

6) symbolem **D 2KDL** – od 15,5 m do 24,0 m;

7) symbolem **D 1KDD ÷ D 15 KDD** – od 10,0 m do 25,0 m.

2. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **D 1KX ÷ D 14KX** – 6,0 m, z zastrzeżeniem 4,00 m dla ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **D 9KX.**

3. W przypadku wydzielania dróg wewnętrznych ustala się, że ich minimalna szerokość wynosić będzie 6,0 m.

§ 40. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) dostawę wody z istniejącej i rozbudowywanej sieci gminnej;

2) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń wodociągowych;

3) obowiązek zagwarantowania zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków, ustala się:

1) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej;

2) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń kanalizacyjnych;

3) do czasu realizacji sieci, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni, a także dopuszcza się oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach, w szczególności w oczyszczalniach biologicznych;

4) wyposażenie ulic w kanalizację deszczową.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

1) pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;

2) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

3) możliwość utrzymania, przebudowy oraz budowy nowych stacji transformatorowych;

4) sukcesywną rozbudowę i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg;

5) sukcesywną rozbudowę linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń gazu.

5. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) możliwość realizacji sieci i urządzeń ciepłowniczych;

2) dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła o sprawności urządzeń grzewczych minimum 80%;

3) możliwość stosowania źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem, że ich moc nie będzie przekraczała 100 kW.

7. W zakresie sieci innych, takich jak np. telewizja kablowa, alarmowa, internetowa itp. ustala się możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci oraz dopuszcza się realizację nowych sieci.

8. Zagospodarowanie zgodnie z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów zabaw może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych (niezależnie od przeznaczenia podstawowego).

§ 41. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: usługowej, sportu i rekreacji, mieszkaniowo – usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz w sytuacji realizacji zabudowy usługowej w ramach przeznaczenia dopuszczonego, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 ÷ 20;

2) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 ÷ 40;

3) 5% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

Rozdział 13
Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 42. Ustala się następujące stawki procentowe, służące do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **D 1U ÷ D 10U**, **D 1P**, **D 1RU ÷ D 6RU, D 1US ÷ D 2US**, ustala się 30% stawkę;

2) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **D 1RM ÷ D 21RM**, ustala się 20% stawkę;

3) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **D 1MNU ÷ D 14MNU, D 1MN ÷ D 49MN**, **D 1MW ÷ D 3MW**, ustala się 15% stawkę;

4) dla pozostałych terenów, objętych planem, ustala się 5% stawkę.

Rozdział 14
Ustalenia końcowe

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

§ 44. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

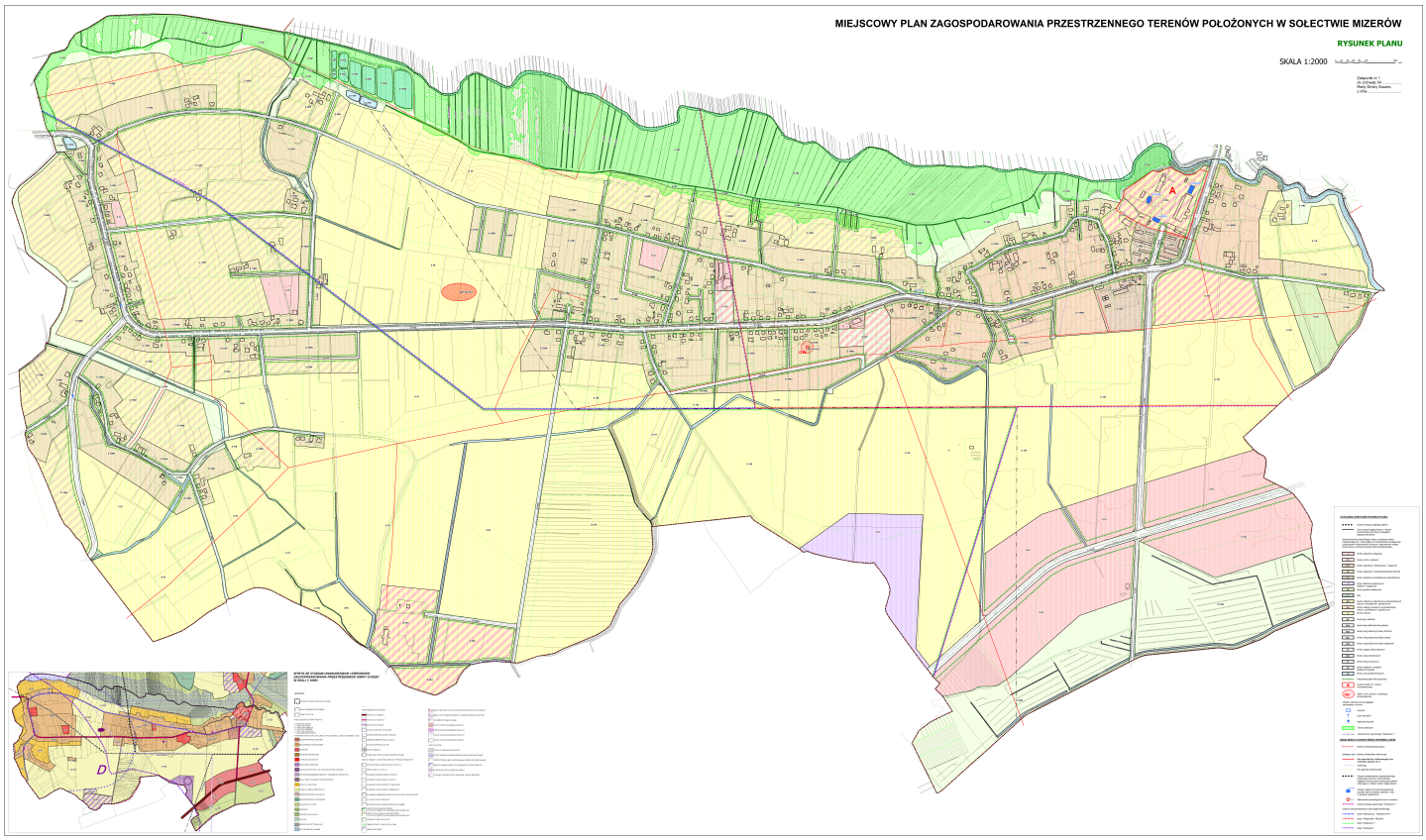
Przewodniczący Rady Gminy
Suszec

Andrzej Urbanek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/88/410/2014

RADY GMINY SUSZEC

z dnia 13 listopada 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/88/410/2014

RADY GMINY SUSZEC

z dnia 13 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suszec o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suszec w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	01.07. 2014r.	Dotyczy: uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mizerów (wyłożenie od 09. 06.2014 ÷ 7.07.2014 r., zbieranie uwag do 22.07. 2014 r.) Przeznaczenie terenu w projekcie mpzp: Dotyczy parceli nr: 471/ 128 (Mizerów Średni Dwór) Właściciel: Goczoł Józef **Treść uwagi:** odrolnienie działki nr 471/128 staram się od 2007 roku. Pierwszy wniosek złożony został 11.05.2007r., ponowny 21.01.2009 r., a następnie 14.02.2012 r., (w załączeniu kserokopie tych trzech wniosków). Do maja 2013 r. zmiana przeznaczenia wszystkich gruntów rolnych poniżej 0,5 ha nie wymagała zgody Ministerstwa Rolnictwa. 19.XI.2008 r., Rada Gminy Suszec podjęła Uchwałę nr XXVI/97/218/ 2008 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ciągu 5 lat Gmina nie zrealizowała projektu, który nie wymagał zgody Ministerstwa Rolnictwa. W ramach własnych kompetencji mogłaodrolnić działki do 0,5 ha. Brak działań w tym kierunku ze strony Gminy spowodował obecne problemy z odrolnieniem działek do 0,5 ha. Zaznaczam, że nie posiadam żadnych innych gruntów (działek), jest to jedyna i o powierzchni 0,4337 ha	Działka nr 471/128.	„**§ 16** 1. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1R ÷ D 20R** z podstawowym ich przeznaczeniem pod rolnictwo. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji: 1) dróg dojazdowych do gruntów rolnych; 2) ścieżek rowerowych, z zastrzeżeniem ust.3, 3) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych; 4) zalesień; 5) rowów melioracyjnych; 6) sieci infrastruktury technicznej. 3.Realizacja ścieżek rowerowych możliwa jest jedynie na drogach dojazdowych do gruntów rolnych”.			Nie uwzględniono z uwagi na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze na etapie sporządzania niniejszego projektu planu.
2	08.07. 2014r.	Dotyczy: uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mizerów (wyłożenie od 09.06.2014 ÷7.07.2014 r., zbieranie uwag do 22.07.	Działka nr: 601/182	„**§ 9** 1.Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1MN ÷ D 49MN**, z podstawowym ich			Nie uwzględniono z uwagi na fakt, że wnioskowany fragment działki obejmuje grunt klasy III na terenie zabudowy zagrodowej w obowiązującym planie -

		2014r.) Przeznaczenie terenu w projekcie mpzp: Dotyczy parceli nr: 601/182 Właściciel: Jadwiga Odróbka **Treść uwagi:** Ze względu na małą powierzchnię działki (0,3684 ha) po wydzieleniu dwóch działek budowlanych zostanie około 0,15 ha użytków rolnych bez dojazdu. W związku z tym proszę o przeznaczenie w całości w/w działki jako teren budowlany		przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4. 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się realizację: 1) zabudowy usługowej; 2) usług sportu i rekreacji; 3) budynków zaplecza. 3.Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość rozbudowy istniejących siedlisk gospodarstw rolnych. 4.Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **D 46MN** ustala się możliwość adaptacji istniejącego budynku starej karczmy na funkcje usługowe. **§ 14** Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1RM ÷ D 21RM**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych."			przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową wymagałoby wystąpienia do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi i uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. Argument o braku dojazdu do części działki po jej podziale jest bezzasadny, ponieważ przeznaczenie całej działki pod budownictwo mieszkaniowe również wymagałoby wydzielenia dojazdu do jej północnej części.
3	09.07. 2014r.	**Dotyczy:** uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Mizerów na terenie *Gminy Suszec.* W związku z zawiadomieniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mizerów niniejszym wnioskujemy o uwzględnienie w opracowywanym planie: 2. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych oraz kruszywa naturalnego z łupka powęglowego „Kruszywa skalnego górniczego JSW" usuwanych albo przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż wraz z ich przerabianiem w następujący sposób: - do nadbudowy, niwelacji i rekultywacji terenu, - w robotach inżynieryjnych m.in. budowle ziemne, nasypy, wały, podbudowy pod drogi, regulacje cieków wodnych itp. Warunki zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych, nie powinny powodować zagrożenia dla środowiska, muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i w zależności od sposobu ich wykorzystania uzgodnione dla danego przedsięwzięcia.					Łupek powęglowy stanowi odpad powęglowy. Zasady gospodarowania odpadami wydobywczymi oraz procedury związane z uzyskaniem zezwoleń i pozwoleń związanych z gospodarką odpadami wydobywczymi reguluje Ustawa z dnia 10 lipca 2008 r. o odpadach wydobywczych (załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczpospolitej Polskiej z dnia 28 czerwca 2013r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o odpadach wydobywczych). Kwestie gospodarowania odpadami węglowymi regulują ponadto: -Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. 2013 poz. 21), która w art. 1 określa zasady postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, a w szczególności zasady zapobiegania powstawaniu odpadów i ich negatywnego oddziaływania na środowisko, a także odzysku lub unieszkodliwienia odpadów: - Ustawa Prawo ochrony

							środowiska z dn. 27 kwietnia 2001 roku. (Dz.U. nr 62, poz. 627); - Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2011 nr 163, poz. 981); - Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. 2001 nr 115 poz. 1229). Przedmiotowy projekt planu nie ustala terenów wymagających rekultywacji lub nadbudowy, natomiast ustala zakaz prowadzenia prac ziemnych, mających wpływ na ukształtowanie terenów i zmianę stosunków wodnych (z zastrzeżeniem robót budowlanych dotyczących rowów melioracyjnych). Warunki zagospodarowania mas ziemnych regulują obowiązujące przepisy prawa (akty wyższego rzędu), określa je również raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (w sytuacji przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko). Biorąc powyższe pod uwagę nie wprowadzono do planu zapisu o treści jak w pkt. 2 uwagi.
4	21.07. 2014r.	Dotyczy: uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mizerów (wyłożenie od 09.06.2014 ÷ 7.07.2014 r., zbieranie uwag do 22.07. 2014r.). Przeznaczenie terenu w projekcie mpzp: **D 3RU** Dotyczy parceli nr: 101/31, 114/31 Właściciel: Mirela Bednarska **Treść uwagi:** Proszę o przekształcenie terenu pod działalność usługową. Chciałabym w przyszłości rozpocząć budowę domu weselnego.	Działki nr 101/31, 114/31	"**§ 15** 1. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1RU ÷ D 6RU**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, z zastrzeżeniem ust. 3. 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji garaży i budynków gospodarczych 3. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **D 6RU**, ustala się możliwość realizacji, w istniejących obiektach zabytkowych, funkcji mieszkaniowej i usługowej."			Odrzucono uwagę - ustalenia studium dla przedmiotowego obszaru dopuszczają realizację zabudowy usługowej wyłącznie związanej z produkcją rolną.
5	21.07. 2014r.	Dotyczy: uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mizerów II. Przeznaczenie terenu w projekcie MPZP: **D 1MNU** - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz **D 12R** - teren rolniczy Dotyczy parceli nr 708/110 Właściciel: Dorota Gandzel **Treść uwagi:**	Działka nr 708/110	"**§ 8** 1. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1MNU ÷ D 14MNU**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, z zastrzeżeniem ust. 3. 2.Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza			Nie uwzględniono – projektowana droga oznaczona symbolem **D 9KDD** po przesunięciu zgodnie z uwagami nr 2 i nr 10 przebiega przez fragment działki 708/110 o szerokości 3 m (wydzielony dojazd), zatem nie może powodować znaczącego ograniczenia możliwości zabudowy działki.

		1. W przypadku przesunięcia drogi oznaczonej **D 9KDD** nie wyrażam zgody na jej lokalizację na mojej parceli. Uzasadnienie: Działka częściowo przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniowo usługową, resztę jednak stanowić będą tereny rolnicze. Wprowadzenie układu komunikacji oznaczonego symbolem **D 9KDD** w znaczny sposób ograniczyłoby możliwości zabudowy parceli należącą do jednego właściciela, na co nie wyrażam zgody. Dodatkowo teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo - usługową oznaczoną symbolem **D1MNU** ograniczony zostanie poprzez konieczne wydzielenie drogi dojazdowej do części rolnej oznaczonej symbolem **D 13R**. Alternatywą dla działki jest również dojazd poprzez istniejący sięgacz oznaczony w planie **D 11KX**, dlatego też lokalizacja w tym przypadku drogi **D 9KDD** nie jest konieczna.		się realizację: 1) usług sportu i rekreacji; 2)garaży, budynków gospodarczych, budynków zaplecza. 3. Na terenie oznaczonym symbolem **D 3MNU** ustala się możliwość realizacji warsztatu samochodowego. **§ 18** 1. Wyznacza się, ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny oznaczone symbolami **D 1KDG**, **D 1KDZ÷D 3KDZ**, **D 1KDL ÷ D 2KDL**, **D 1KDD ÷ D 15KDD**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod drogi publiczne. 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następującą klasyfikację: (...) 4) tereny komunikacji oznaczone symbolami **D 1KDD ÷ D 15KDD** – drogi publiczne klasy dojazdowa.			

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/88/410/2014

RADY GMINY SUSZEC

z dnia 13 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suszec o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, polegających na: przebudowie istniejących oraz budowie nowych odcinków dróg gminnych, przebudowie istniejących oraz budowie nowych przewodów i urządzeń wodociągowych, budowie kanalizacji sanitarnej.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w § 1 będą:

1) środki własne Gminy Suszec;

2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Gminy Suszec, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Mizerów.

Podstawą sporządzenia ww. projektu planu, jest Uchwała Nr XVI/7/140/2012 Rady Gminy Suszec z dnia 26 stycznia 2012r., w sprawie przystąpienia do sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Mizerów. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany planem, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 - 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.) oraz przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2013r., poz. 1235, z późn. zm.).

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

- rozstrzygnięcie Rady Gminy Suszec o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

- rozstrzygnięcie Rady Gminy Suszec o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Ww. projekt planu (zgodnie z wymogami ustawowymi), nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec, przyjętego Uchwałą Nr XXII/191/2012 Rady Gminy Suszec, z dnia 2 sierpnia 2012 r.

Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu planu, w odpowiedzi na czynności sporządzającego projekt planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wpłynęło 27 wniosków, z czego 10 wniosków Wójt Gminy uwzględnił w całości, 8 wniosków Wójt Gminy uwzględnił w części, natomiast 9 wniosków nie uwzględnił (biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec).

Na etapie wyłożenia niniejszego projektu planu do publicznego wglądu:

- pierwszego wyłożenia – od dnia 09-06-2014r. do dnia 07-07-2014r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 22-07-2014r., zostało wniesionych 16 uwag (13 pozycji w wykazie uwag w dokumentacji formalno - prawnej, gdzie pod poz. 9 zostały złożone 3 uwagi i pod poz. nr 13 zostały złożone 2 uwagi), z czego 11 uwag Wójt Gminy uwzględnił w całości, 5 uwag Wójt Gminy nie uwzględnił,

- drugiego wyłożenia – od dnia 08-09-2014r. do dnia 06-10-2014r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 20-10-2014r. – wniesiono 2 uwagi, które zostały uwzględnione przez Wójta Gminy w całości.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

(§ 12), zawiera:

1) uchwałę Rady Gminy Suszec, o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu wraz z dowodami ich ogłoszenia;

3) zawiadomienia instytucji i organów właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu planu o przystąpieniu do jego sporządzania, wraz z dowodami ich doręczenia;

4) rozstrzygnięcie Wójta Gminy Suszec w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) wykazy odpowiedzi instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) wykaz materiałów planistycznych sporządzonych (wykorzystanych) na potrzeby projektu planu wraz z wnioskami wynikającymi z ich analizy;

7) wykaz materiałów planistycznych sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych;

8) prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Mizerów;

9) dowody przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień;

10) wykaz opinii do projektu planu;

11) wykaz uzgodnień projektu planu;

12) zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

13) prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Mizerów;

14) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dowodami ich ogłoszenia;

15) protokół z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu wraz z listą obecności;

16) zarządzenie Wójta Gminy Suszec w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

17) ponowienie procedury uzgadniania, w zakresie niezbędnym do dokonanych zmian, z Konserwatorem Zabytków, w wyniku uwzględnienia przez Wójta Gminy Suszec uwagi – pkt 7 wykazu uwag;

18) ponowny wykaz uzgodnień projektu planu;

19) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dowodami ich ogłoszenia;

20) protokół z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu wraz z listą obecności;

21) zarządzenie Wójta Gminy Suszec w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

22) dokumenty z tytułu ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013. poz. 1235, z późn. zm.), dokumentujące przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu;

23) uchwałę Rady Gminy Suszec w sprawie uchwalenia miejscowego planu;

24) informację o składzie zespołu autorskiego opracowującego ww. projekt planu oraz o nabytych uprawnieniach do projektowania w planowaniu przestrzennym a także o posiadaniu kwalifikacji do wykonywania zawodu urbanisty.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.