

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SUSZEC
z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworcowej
w Radostowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XII/105/2019 Rady Gminy Suszec z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworcowej w Radostowicach.

Rada Gminy Suszec

stwierdza, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworcowej w Radostowicach” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec” przyjętego uchwałą nr XL/348/2021 Rady Gminy Suszec z dnia 22 grudnia 2021 r.

i uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworcowej
w Radostowicach**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworcowej w Radostowicach obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,588 ha, zlokalizowany przy skrzyżowaniu ulic Dworcowej, Bartniczej i Jesionowej – w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworcowej w Radostowicach, zwany dalej planem lub planem miejscowym, składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz załącznika graficznego, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały, wykonany na kopi mapy zasadniczej w skali 1 : 1000;

2. Do planu miejscowego Rada Gminy Suszec dołącza:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy 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) dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 4.

§3.1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa sanitarna od cmentarza - 50m;
- 5) tereny wraz z oznaczeniem zawierającym numer i symbol dotyczący przeznaczenia terenów:
 - a) **U** – tereny usług,
 - b) **UR** – tereny usług kultu religijnego,

- c) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- d) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) **ZC** – tereny cmentarza,
- f) **ZC-K** – tereny cmentarza - kolumbaria,
- g) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- h) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- i) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) złożę węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna”;
- 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pszczyna - Żory nr 346;
- 3) powierzchnie ograniczające przeszkody naziemnych urządzeń lotniczych:
 - a) dla urządzenia radionawigacyjnego (NAV 1197 DME Pszczyna) – cały obszar objęty planem,
 - b) dla radaru meteorologicznego (MET 4083 „Ramża”).

4. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu: napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV.

§4.1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, występujące na więcej niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej i na więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy, w rozumieniu pkt 5, położonych w granicach działki budowlanej;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy przeznaczenie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, których nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany naziemnych 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;
- 4) **wysokości zabudowy**
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych budynków istniejących i projektowanych na działce budowlanej;
- 6) **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 (pompownie, stacje redukcyjne gazu, stacje transformatorowe, itp.);
- 7) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi, obiektami małej architektury urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi.

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 uzupełniającego zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie.

2. Na terenach, o których mowa w §6, §8, §9, zieleni urządzona, w tym w formie placów zabaw, parkingi oraz infrastruktura techniczna mogą być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

- §6.1.** Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **1U** do **4U**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową, z zastrzeżeniem §14, §16 ust. 1 i §20.
- 2.** Przeznaczenie uzupełniające na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem §20:
- 1) usługi sportu i rekreacji;
 - 2) lokale mieszkalne w obiektach usługowych.
- §7.** Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **1UR**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usług kultu religijnego wraz z budynkami towarzyszącymi obiektom sakralnym, z zastrzeżeniem §20.
- §8.1.** Wyznacza się na rysunku tereny oznaczone symbolami **1MN-U** do **3MN-U**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę usługową, z zastrzeżeniem §14, §16 ust. 1 i §20.
- 2.** Przeznaczenie uzupełniające na terenach, o których mowa w ust. 1: usługi sportu i rekreacji.
- §9.1.** Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolem **1MN** i **2MN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z zastrzeżeniem §14 i §20.
- 2.** Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1:
- 1) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem §14, §16 ust. 1 i §20;
 - 2) usługi sportu i rekreacji.
- §10.1.** Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **1ZC**, z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz.
- 2.** Budynki dopuszczone do lokalizacji na terenie w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1:
- 1) domy przedpogrzebowe;
 - 2) kaplice wyznaniowe;
 - 3) kolumbaria;
 - 4) zabudowa usługowa, związana z funkcją podstawową terenu.
- §11.1.** Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **1ZC-K**, z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz realizowany wyłącznie w formie kolumbariów.
- 2.** Budynki dopuszczone do lokalizacji na terenie w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1:
- 1) kolumbaria;
 - 2) domy przedpogrzebowe;
 - 3) kaplice wyznaniowe;
 - 4) zabudowa usługowa, związana z funkcją podstawową terenu.
- 3.** Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania grobów doziemnych.
- §12.1.** Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolem **1WS** i **2WS**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod wody powierzchniowe śródlądowe.
- 2.** Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji:
- 1) sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dojazdów do nieruchomości, z dopuszczeniem kładek lub zarurowania rowu na odcinku nie dłuższym niż 5,0 m w obrębie nieruchomości.
- §13.1.** Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **1KDZ**, **1KDD** do **4KDD**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod drogi publiczne.
- 2.** Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następującą klasyfikację:
- 1) tereny oznaczone symbolem **1KDZ** - droga publiczna klasy zbiorcza;
 - 2) tereny oznaczone symbolami **1KDD** do **4KDD** - drogi publiczne klasy dojazdu.
- 3.** Na terenach, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych dopuszczonych w trybie przepisów o drogach publicznych.
- §14.** Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) działalności handlowej w zakresie obrotu, składowania i magazynowania: materiałów budowlanych, materiałów opałowych, oraz innych materiałów przechowywanych w formie sypkiej poza budynkami;
- 3) przedsięwzięć z zakresu gospodarowania odpadami, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez wytwórcę;
- 4) stacji paliw płynnych i gazowych, oraz innych rodzajów działalności z zakresu sprzedaży paliw;
- 5) zabudowy zagrodowej.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§15.1. Na terenach objętych planem za wyjątkiem 1WS i 2WS, dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, miejsc parkingowych oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

2. Na terenach zabudowy, tj. na terenach, na których dopuszczono lokalizowanie budynków, dopuszcza się lokalizowanie parkingów i garaży, w tym podziemnych i wbudowanych, dojazdów, placów manewrowych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

3. Sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się na wszystkich terenach.

4. Urządzenia i budowle do retencjonowania wody dopuszcza się na wszystkich terenach z wyjątkiem terenów dróg publicznych.

5. Zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych.

6. Nakaz realizacji miejsc do wstępnego magazynowania odpadów jako osłoniętych od strony bezpośrednio przyległych dróg publicznych.

7. W zakresie zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę lub nadbudowę części istniejących obiektów budowlanych zawierających się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi publiczne.

8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 700 m², z zastrzeżeniem:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej nie mniej niż 300 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej nie mniej niż 500 m²;
- 3) dla infrastruktury technicznej nie mniej niż 20 m².

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§16.1. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) przedsięwzięć związanych z budową, przebudową i remontami dróg oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i melioracji,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, realizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U i 2U;
- 2) elektrowni wiatrowych oraz mikroinstalacji produkujących energię z wiatru o wysokości przekraczającej 3,0 m;
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących biomasę.

2. 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.

3. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, w tym ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pszczyna - Żory nr 346, na terenie objętym planem ustala się wymóg odprowadzania ścieków zgodnie z §24 ust. 2 oraz sposób postępowania z wodami opadowymi lub roztopowymi zgodnie z §24 ust. 3.

- 1) w zakresie postępowania ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi, nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków albo zanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych, do gruntu i wód;
 - 2) w zakresie postępowania z odpadami nakaz realizacji miejsc do wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.
4. Na terenach objętych planem ustala się możliwość przebudowy i realizacji urządzeń wodnych.
5. Tereny objęte planem zlokalizowane są w obrębie złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna”.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§17.1. W obszarze objętym planem jako przestrzenie publiczne ustala się:

- 1) teren kościoła oznaczony symbolem 1UR;
 - 2) teren cmentarza oznaczony symbolem 1ZC;
 - 3) teren cmentarza oznaczony symbolem 1ZC-K;
 - 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem 1WS i 2WS;
 - 5) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDZ, 1KDD do 4KDD.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5 stanowią inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§18.1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** do **4U** ustala się:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 do 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 14,5 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
 - f) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci dachowych do 45 stopni;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** ustala się:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 do 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 14,5 m, z dopuszczeniem możliwości kształtowania dominant wysokościowych związanych z obiektami kultu religijnego o wysokości do 25,0 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
 - f) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci dachowych do 55 stopni z dopuszczeniem indywidualnego kształtowania na obiektach sakralnych;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U** do **3MN-U** ustala się:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 do 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 11,5 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - z zakresu przeznaczenia podstawowego: 3,
 - budynków gospodarczych i garaży: 1,
 - f) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci dachowych do 45 stopni;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN** i **2MN** ustala się:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 do 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10,5 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- mieszkalnych: 3,
- usługowych, gospodarczych i garaży: 1,
- f) dachy płaskie lub wielospadowe, o spadkach połaci dachowych do 45 stopni;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:
 - a) intensywność zabudowy: do 0,1,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - f) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci dachowych do 55 stopni;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC-K** ustala się:
 - a) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - f) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci dachowych do 55 stopni;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ** i **1KDD** do **4KDD** ustala się:
 - a) szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1:
 - 10,0 m dla drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
 - 6,0 m dla drogi oznaczonej symbolem 4KDD,
 - zgodnie z rysunkiem planu dla dróg oznaczonych symbolem 1KDZ, 1KDD i 3KDD,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m.
- 2. Niezależnie od ustaleń ust. 1, maksymalna wysokość słupów sieci średniego napięcia: 15,0 m.
- 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 7

Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§19.1. Na terenach objętych planem nie ustala się granic 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 działki budowlanej 700 m², z zastrzeżeniem:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej: minimum 300 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej: minimum 500 m²,
 - c) dla infrastruktury technicznej: minimum 20 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 18,0 m, z zastrzeżeniem:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej: minimum 8,0 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej: minimum 14,0 m,
 - c) dla infrastruktury technicznej: minimum 4,0 m;
- 3) minimalna szerokość działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne: 6,0 m;
- 4) dla działek z przeznaczeniem na infrastrukturę techniczną ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 20,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 4,0 m;
- 5) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do linii rozgraniczających drogi publicznej w przedziale 60 do 90 stopni.

Rozdział 8

Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§20.1. W granicach „strefy sanitarnej od cmentarza - 50m” ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji budynków mieszkalnych;

- 2) rozbudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych lub ich części w obrębie strefy;
 - 3) lokalizacji lokali mieszkalnych w obiektach usługowych;
 - 4) lokalizacji działalności gospodarczej z zakresu gastronomii i produkcji żywności;
 - 5) lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego;
 - 6) lokalizacji działalności gospodarczej z zakresu magazynowania żywności.
2. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji:
- 1) studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych;
 - 2) budynków i działalności, o których mowa w ust. 1 nie posiadających zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

§21. W obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy związane z powierzchniami ograniczającymi przeszkody naziemnych urządzeń lotniczych:

- 1) dla urządzenia radionawigacyjnego (NAV 1197 DME Pszczyna) od wysokości bezwzględnej 342,37 m n.p.m.;
- 2) dla radaru meteorologicznego (MET 4083 „Ramża”) od wysokości bezwzględnej 380,0 lub 385,0 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 9

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

§22.1. Parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych określone zostały w ustaleniach §13.

2. Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych.
3. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych, dróg rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

§23. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług bez powierzchni użytkowej parkingów wbudowanych w budynki,
 - c) 3 miejsca dla terenu cmentarza;
- 2) miejsce w garażu w zabudowie mieszkaniowej należy traktować jako miejsce do parkowania;
- 3) w ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 1, obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 do 20,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 21 do 40,
 - c) 5% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40;
- 4) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej z zastrzeżeniem, że dla terenów 1UR, 1ZC i 1ZC-K dopuszcza się bilansowanie w ramach przyległych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem, w tym zwłaszcza w ramach terenów dróg publicznych 1KDZ i 1KDD.

§24.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę i przebudowę systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych oraz przeciwpożarowych, w tym sieci wodociągowych dla realizacji hydrantów do celów przeciwpożarowych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków, ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez systemu kanalizacji, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do systemu kanalizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szcze-

gólności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) zagospodarowanie wód na terenie przedsięwzięcia;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie wód do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, albo innych odbiorników.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o indywidualne lub grupowe systemy grzewcze zgodne z przepisami odrębnymi, w tym systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem §16 ust. 1 pkt 2 i pkt 3.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, z zastrzeżeniem §16 ust. 1 pkt 2, ustala się:
 - 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
 - 2) jako dopuszczalne stosowanie systemów zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii opartych o energię słońca i wiatru w zakresie mikroinstalacji, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) jako dopuszczalne na terenach 1U do 4U, 1UR, stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii opartych o energię słońca o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW;
 - 4) jako dopuszczalne lokalizowanie źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą z dopuszczeniem indywidualnych zbiorników na gaz.
7. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie;
 - 2) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności bezprzewodowej, dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu;
 - 3) konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach na terenach 1U do 4U i 1UR, z zachowaniem maksymalnej wysokości zabudowy określonej w przepisach rozdziału 6 zwiększonej o nie więcej niż 5,0 m.
8. dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń.

Rozdział 10

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

- §25. Ustala się następujące stawki procentowe, służące do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U do 4U ustala się 30% stawkę;
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U do 3MN-U, 1MN i 2MN ustala się 15% stawkę;
 - 3) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 i pkt 2, objętych planem, ustala się 5% stawkę.

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Suszec
z dnia 2024 r.

Rysunek planu

Zalacznik_nr_1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Gminy Suszec
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Działając zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po zapoznaniu się Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Suszec w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego, w dniach od r. do r. do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w części obejmującej obszar objęty niniejszą uchwałą

**Rada Gminy Suszec
postanawia:**

§ 1

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

Rada Gminy Suszec

postanawia co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Gminy Suszec
z dnia.....2024 r.

Dane przestrzenne planu

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Suszec przygotowała dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.