

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SUSZEC

z dnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie
ulicy Pszczyńskiej i Szkolnej w Suszcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XLII/344/2017 Rady Gminy Suszec z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ulicy Pszczyńskiej i Szkolnej w Suszcu oraz uchwałą Nr II/12/2018 Rady Gminy Suszec z dnia 29 listopada 2018 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ulicy Pszczyńskiej i Szkolnej w Suszcu

Rada Gminy Suszec

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec”, przyjętego uchwałą Nr VIII/47/59/2011 z dnia 26 maja 2011 r. ze zm.

i uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie
ulicy Pszczyńskiej i Szkolnej w Suszcu**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki Nr 1 - Nr 3 o nazwie „Rysunek planu” stanowiące integralną część niniejszej uchwały oraz będące graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:1000;
 - 2) załącznik Nr 4 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
 - 3) załącznik Nr 5 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.
2. Na rysunkach planu, o których mowa w ust. 1 pkt 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granice strefy „OW” - obserwacji archeologicznej - na rysunku planu Nr 1.
3. Na rysunkach planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) lokalizacja stanowiska archeologicznego Nr 103-46/2;
 - 2) granice złoża węgla kamiennego "Żory - Suszec" WK 314 na rysunku planu Nr 2;
 - 3) granice złoża węgla kamiennego "Krupiński" WK 315 na rysunku planu Nr 2;
 - 4) granica obszaru i terenu górniczego "Suszec IV" na rysunku planu Nr 2;
 - 5) położenie obszarów:

- a) na rysunkach planu Nr 1 i Nr 2 w granicach Główny zbiornik wód podziemnych nr 346 Zbiornik Pszczyna,
 - b) na rysunku planu Nr 1 w granicach złoża węgla kamiennego "Żory - Suszec" WK 314,
 - c) na rysunku planu Nr 3 w granicach złoża węgla kamiennego "Krupiński" WK 315,
 - d) na rysunku planu Nr 3 w obszarze i terenie górniczym "Suszec IV".
4. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu stanowią elementy informacyjne planu.
 5. Zastosowane na rysunkach planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:
 - 1) oznaczenie literowe na początku symbolu - symbol położenia terenu na poszczególnych rysunkach planu:
 - a) A - rysunek planu Nr 1,
 - b) B - rysunek planu Nr 2,
 - c) C - rysunek planu Nr 3;
 - 2) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określające rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu – numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu w ramach poszczególnych rysunków planu;
 - 3) oznaczenia literowe na końcu symbolu – rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu.
 6. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni 15,69 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z uchwałą Nr XLII/344/2017 Rady Gminy Suszec z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ulicy Pszczyńskiej i Szkolnej w Suszcu.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;
- 2) dojazdy – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunkach planu tereny, na których możliwa jest realizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania, dojazdów do działek budowlanych i budynków, odpowiednich do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;
- 3) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć elewację zwróconą w kierunku ulicy, z której zrealizowany jest główny dojazd do obiektu;
- 4) gabarycie obiektu - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły budynku, które w niniejszym planie, poza wysokością i geometrią dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunkach planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację budynków i zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, balkony, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 8) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek lub rozbudowaną część budynku istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę

budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;

- 9) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt lub rozbudowaną część obiektu istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę obiektu należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego obiektu;
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzona po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;
- 11) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię stanowiącą rzut prostokątny zewnętrznego obrysu obiektu budowlanego, bez urządzeń budowlanych, na płaszczyznę poziomą tworzący największe pole powierzchni, przy czym:
 - a) do powierzchni zabudowy nie wlicza się elementów wystających nieznacznie poza zasadniczy obrys obiektu budowlanego takich jak schody, rampa, okap, gzyms, daszek,
 - b) do powierzchni zabudowy budynku wlicza się ganek, balkon, taras oraz loggię,
 - c) do powierzchni zabudowy budynku nie wlicza się kondygnacji podziemnych całkowicie zagłębionych poniżej poziomu terenu, jeżeli budynek posiada kondygnację nadziemną;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 14) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 15) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;
- 16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
- 17) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich naziemnych obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;
- 18) wysokości budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższym położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;
- 19) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty, które towarzyszą i są związane funkcjonalnie z budynkami i obiektami podstawowego przeznaczenia terenów;
- 20) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością wysoką i niską (z przewagą zieleni wysokiej) jako tereny oddzielające funkcjonalnie i optycznie tereny uciążliwe dla otoczenia od terenów sąsiednich.

§ 3. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy określonych na rysunkach planu Nr 1 i Nr 3 dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

§ 4. 1. Ustalenia planu w części tekstowej składają się z następujących rozdziałów obejmujących następujące paragrafy:

- 1) rozdział 1 - przepisy ogólne - § 1 - § 4;
- 2) rozdział 2 - przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - § 5;

- 3) rozdział 3 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - § 6;
 - 4) rozdział 4 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu - § 7;
 - 5) rozdział 5 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 8;
 - 6) rozdział 6 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych - § 9;
 - 7) rozdział 7 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 10 i § 11;
 - 8) rozdział 8 - stawki procentowe - § 12;
 - 9) rozdział 9 - szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - § 13 - § 21;
 - 10) rozdział 10 - przepisy końcowe - § 22 i § 23.
2. Z uwagi na występujące uwarunkowania w planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- § 5.** 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń podstawowych terenów opisanych następującymi symbolami:
- 1) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
 - 3) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach rybackich;
 - 5) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
 - 6) **ZL** – tereny lasów;
 - 7) **ZŁ** – tereny zieleni nieurządzonej;
 - 8) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.
2. Tereny określone w ust. 1 wydzielone są na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 2 pkt 5.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- § 6.** 1. Nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunkach planu.

2. Na terenach o symbolach **A1P, A2P, C1P i C2P** ustala się zakaz składowania i magazynowania materiałów i towarów na otwartych placach i w otwartych zbiornikach.
3. Na terenach o symbolach **B1RU i B4RU** odległość budynków od granicy lasu powinna być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Na terenie o symbolu **A1ZI i A1MN** na rysunku planu Nr 1 występuje strefa "OW" - obserwacji archeologicznej, która obejmuje obszar w promieniu 40,0 m, którego środkiem jest stanowisko archeologiczne AZP 103-46/2 położone na terenie o symbolu **A1ZI**.
5. W strefie o której mowa w ust. 5 ustala się:
 - 1) prowadzenie robót ziemnych lub zmianę dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku - na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
 - 2) z zastrzeżeniem pkt 1 zakaz przeprowadzenia działań niszczących strukturę gruntu, takich jak: niwelacja terenu i nasadzenia drzew.
6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:
 - 1) teren o symbolu **MN** - należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) teren o symbolu **RM** - należy traktować jako teren zabudowy zagrodowej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

- § 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem wydobywania kopaliny ze złoża metodą podziemną o wydobyciu kopaliny nie mniejszym niż 100000 m³ na rok;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) wydobywania kopaliny ze złoża i poszukiwania lub rozpoznawania złóż na obszarze objętym planem,
 - b) zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi lub magazynowymi o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha na terenach o symbolach **A1P, A2P i B1RU**,
 - c) kanałów w rozumieniu ustawy Prawo Wodne na terenie o symbolu **B1WS**;
 - 3) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się instalowanie dla nowych obiektów urządzeń grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania;
 - 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;
 - 5) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zakaz:
 - a) sytuowania dominant przestrzennych w formie kominów, wież i masztów o wysokości przekraczającej 15,0 m,

- b) podnoszenia poziomu terenu poprzez nadsypywanie nie związane z lokalizacją budynków i budowli o więcej niż 2,0 m w stosunku do poziomu gruntu naturalnego,
 - c) lokalizacji budynków na terenach o symbolach **A1ZI**, **A2ZI**, **C1ZI** i **C2ZI**,
 - d) składowania odpadów wydobywczych oraz gromadzenia i magazynowania odpadów z produkcji rolniczej, w szczególności zużytego podłoża popieczarkowego,
 - e) działalności polegającej na produkcji ziemi kwiatowej i ogrodowej z podłoża popieczarkowego;
- 7) uciążliwość działalności prowadzonych na terenach o symbolach **P** nie może wykraczać poza obszar tworzony przez tereny o tym przeznaczeniu.

Rozdział 5.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 8. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:
- 1) minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenie o symbolu **MN** - 700,0 m²,
 - b) na terenach o symbolach **P** - 1000,0 m²,
 - c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 100,0 m²;
 - 2) minimalne szerokości frontu działek:
 - a) na terenach o symbolach **MN** i **P** - 20,0 m,
 - b) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 4,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego należy kształtować w przedziale od 85° do 95°, przy czym w przypadku części obszaru wskazanego do scalenia i podziału, charakteryzującego się skomplikowanym układem działek w stosunku do pasa drogowego, dla jednego z dwóch skrajnych odcinków składających się na granicę działki dopuszcza się kąt w przedziale od 60° do 120°.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych

- § 9. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) złożę węgla kamiennego "Żory - Suszec" WK 314 na rysunkach planu Nr 1 i Nr 2;
 - 2) złożę węgla kamiennego "Krupiński" WK 315 na rysunkach planu Nr 2 i Nr 3;
 - 3) obszar górniczy „Suszec IV” na rysunkach planu Nr 2 i Nr 3;
 - 4) teren górniczy „Suszec IV” na rysunkach planu Nr 2 i Nr 3;
 - 5) Główny zbiornik wód podziemnych nr 346 Zbiornik Pszczyna.

2. Eksploatacja złóż wymienionych w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 wymaga uwzględnienia możliwości zagospodarowania terenów ustalonych w planie oraz przepisów odrębnych dotyczących prawa geologicznego i górniczego.
3. W obrębie obszaru i terenu górniczego wymienionych w ust. 1 pkt 3 i pkt 4 prowadzenie działalności inwestycyjnej wymaga uwzględnienia informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnicznych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczey.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

- 1) teren o symbolu **A1P** poprzez połączenie (za pośrednictwem istniejącego zjazdu) wewnętrznego układu drogowego z drogą wojewódzką (ulica Pszczyńska) przylegającą do granic obszaru objętego planem od strony północnej;
 - 2) teren o symbolu **A2P** poprzez dojazd przez teren o symbolu **A1P** oraz poprzez drogę wewnętrzną **A1KDW**;
 - 3) tereny o symbolach **A1MN** i **A1RM** poprzez dojazdy od istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej (ulica Pszczyńska) przylegającej do tych terenów od strony północnej;
 - 4) teren o symbolu **B1RU** poprzez drogi o symbolach **B1KDW**, **B3KDW** i **B4KDW**, przy czym droga o symbolu **B1KDW** połączona jest z drogą wojewódzką (ul. Pszczyńska) poprzez istniejący zjazd położony poza obszarem objętym planem;
 - 5) teren o symbolu **B2RU** poprzez drogę o symbolu **B3KDW**;
 - 6) teren o symbolu **B3RU** poprzez drogi o symbolach **B1KDW** i **B5KDW**;
 - 7) teren o symbolu **B4RU** dojazdem od strony terenu o symbolu **B1RU**;
 - 8) teren o symbolu **C1P** poprzez połączenie wewnętrznego układu dróg z istniejącą drogą gminną (ulica Szkolna) przylegającą do linii rozgraniczających terenu **C1P**;
 - 9) teren o symbolu **C2P** poprzez dojazd przez działkę nr 439/47 przylegającą od zachodu do linii rozgraniczających terenu o symbolu **C2P**;
 - 10) możliwość obsługi budynków na obszarze objętym planem poprzez dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu, których realizację dopuszcza się pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m.
2. W zakresie systemu parkowania ustala się:
- 1) możliwość budowy parkingów na terenach o symbolach **RU** i **P**;
 - 2) z zastrzeżeniem pkt 3 - pkt 5 następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od planowanego programu inwestycji:
 - a) zabudowa jednorodzinna i zagrodowa - 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) mieszkania funkcyjne - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - c) usługi handlu - 1 miejsce na 20,0 m² powierzchni użytkowej,
 - d) budynki produkcyjne i obsługi rolniczej - 25 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - e) magazyny i składy - 2 miejsca na 1000,0 m² powierzchni całkowitej;
 - 3) nakaz realizacji potrzeb parkingowych wyliczonych dla poszczególnych inwestycji zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2, na tych samych działkach budowlanych, na których realizowane są te inwestycje, oraz na terenach o symbolach **A1ZI**, **A2ZI**, **B1KDW-B4KDW**, **C1ZI** i **C2ZI**;
 - 4) konieczność sumowania potrzeb parkingowych w przypadku kilku rodzajów użytkowania mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tej samej działki budowlanej;
 - 5) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów

zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu;

- 6) dopuszcza się lokalizację parkingów na terenach o symbolach **B1KDW-B4KDW**, pod warunkiem zachowania pasa ruchu o szerokości minimum 5,0 m.
3. Na terenach o symbolach **B2KDW** i **B4KDW** dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wagi dla samochodów ciężarowych.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach lub parametrach odpowiadających potrzebom;
 - 2) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
 - 2) nakazuje się zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się pobór wody ze studni.
 3. W zakresie odprowadzania ścieków:
 - 1) ścieki komunalne z terenów objętych planem położonych:
 - a) na terenach o symbolach B i C należy odprowadzić na oczyszczalnię ścieków,
 - b) na terenach o symbolach A należy poddać oczyszczaniu w oczyszczalni lokalnej położonej na tym terenie;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach ścieków okresowo opróżnianych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni spełniających warunki ochrony środowiska.
 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych należy odprowadzić do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów należy odprowadzić do wód lub do ziemi;
 - 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
 - 1) usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - 2) lokalizowanie miejsc gromadzenia i magazynowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.
 6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej gazu ziemnego średniego lub niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny.
 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) możliwość dostawy ciepła z lokalnej lub przemysłowej sieci ciepłowniczej;

- 2) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych lub grupowych instalacji grzewczych opartych o:
 - a) spalanie paliw stałych w indywidualnych urządzeniach grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną, gazem, paliwem płynnym oraz z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
 - 2) dopuszcza się budowę nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji obiektów, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych.
10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

Rozdział 8. Stawki procentowe

- § 12.** Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) tereny o symbolach **P** i **RU** – 30%;
 - 2) teren o symbolu **RM** - 20 %,
 - 3) teren o symbolu **MN** - 15 %,
 - 4) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1- pkt 3 – 5%.

Rozdział 9. Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

- § 13.** 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1P**, **A2P**, **C1P** i **C2P** dla których ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe - zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa towarzysząca, w tym obiekty i pomieszczenia usług handlu,
 - b) parkingi w poziomie terenu i garaże,
 - c) dojazdy i dojścia,
 - d) urządzenia budowlane, w tym zbiorniki retencyjne i przeciwpożarowe.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji:
- 1) budynków o wyłącznie funkcji mieszkaniowej,
 - 2) budynków usługowych nie związanych z działalnością prowadzoną zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenów.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) geometria dachów – dowolna, dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu;
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach o symbolach **A1P** i **C1P** – 80 %;
 - b) na terenie o symbolu **A2P** i **C2P** – 60 %;
 - 3) z zastrzeżeniem ust. 5 wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenach o symbolach **A1P** i **C1P** – 10 %;
- b) na terenie o symbolu **A2P** i **C2P** – 40 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,01;
 - b) maksymalny – 1,2,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki i zabudowa towarzysząca:
 - na terenach o symbolach **A1P**, **C1P** i **C2P** – 12,0 m,
 - na terenie o symbolu **A2P** - 15,0 m,
 - b) budowle:
 - na terenach o symbolach **A1P**, **C1P** i **C2P** – 15,0 m,
 - na terenie o symbolu **A2P** - 30,0 m,
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu:
 - na terenie o symbolu **A1P** - 5000,0 m²,
 - na terenie o symbolu **A2P** - 10000,0 m²,
 - na terenie o symbolu **C1P** - 4800,0 m²,
 - na terenie o symbolu **C2P** - 1000,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu:
 - na terenie o symbolu **A1P** - 80,0 m,
 - na terenie o symbolu **A2P** - 100,0 m,
 - na terenie o symbolu **C1P** - 50,0 m,
 - na terenie o symbolu **C2P** - 36,0 m.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **B1RU-B4RU**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) uzupełniające:
 - a) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. a mieszkania funkcyjne na terenie o symbolu **B3RU**,
 - b) dojazdy, dojścia i parkingi,
 - c) zabudowa towarzysząca i urządzenia budowlane.
- 2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków o funkcji produkcyjnej niezwiązanej z rolnictwem i przetwórstwem rolniczym;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) mieszkania funkcyjne na terenie o symbolu **B3RU** pod warunkiem, że ich powierzchnia całkowita nie będzie przekraczała 30 % powierzchni całkowitej budynku podstawowego przeznaczenia terenu,
 - b) sumowanie potrzeb parkingowych w przypadku kilku rodzajów użytkowania mieszczących się w jednym budynku lub na kilku terenach poprzez ich realizację w ramach parkingów zlokalizowanych na terenach o symbolach **B1RU-B4RU** oraz **B1KDW-B4KDW**.
- 3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) geometria dachów - dachy płaskie;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) na terenie o symbolu **B1RU** - 80 %,
 - b) na pozostałych terenach o symbolach **RU** - 50 %;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny - 0,8,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m z dopuszczeniem na terenach o symbolach **B1RU** i **B3RU** wysokości do 25,0 m jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej produkcji;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu:
 - na terenie o symbolu **B1RU** - 24000,0 m²,
 - na terenach o symbolach **B2RU** i **B4RU** - 1800,0 m²,
 - na terenie o symbolu **B3RU** - 240,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu:
 - na terenie o symbolu **B1RU** - 150,0 m,
 - na terenie o symbolu **B2RU** i **B4RU** - 60,0 m,
 - na terenie o symbolu **B3RU** - 70,0 m.

§ 15. 1. Wyznacza się teren o symbolu **A1MN**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa towarzysząca,
 - b) urządzenia budowlane,
 - c) pomieszczenia i budynki usługowe.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i warsztatów samochodowych, jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane;
 - 3) w granicach strefy "OW" obserwacji archeologicznej pokazanej graficznie na rysunku planu Nr 1 należy uwzględnić przepisy § 6 ust. 5.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria dachów - dachy kształtowane indywidualnie, płaskie lub wielospadowe o spadkach połąci do 45°;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 %;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40 %;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,02,
 - b) maksymalny - 0,6;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne liczone wraz z poddaszem użytkowym, z dopuszczeniem budowli o wysokości nie przekraczającej 15,0 m;
 - 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 240,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 18,0 m.

§ 16. 1. Wyznacza się teren o symbolu **A1RM**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach rybackich;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa towarzysząca,
 - b) urządzenia budowlane.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej nie związanej z rolnictwem;
 - 2) możliwość zmiany funkcji istniejących budynków dla funkcji związanych z agroturystyką.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) geometria dachów - dachy kształtowane indywidualnie, płaskie lub wielospadowe o spadkach połaci do 45°;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50 %;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 15 %;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,01,
 - b) maksymalny - 0,6;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 10,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne liczone wraz z poddaszem użytkowym, z dopuszczeniem wysokości 25,0 m dla obiektów i urządzeń w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi prowadzonej produkcji rolnej i dopuszczeniem lokalizacji małej turbiny wiatrowej o wysokości nie przekraczającej 15,0 m;
 - 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - 1800,0 m²,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 60,0 m.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1ZI**, **A2ZI**, **C1ZI** i **C2ZI**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) uzupełniające:
 - a) dojazdy, parkingi i dojścia,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) na terenie o symbolu **A1ZI** w granicach strefy "OW" obserwacji archeologicznej pokazanej graficznie na rysunku planu Nr 1 należy uwzględnić przepisy § 6 ust. 5.

§ 18. Wyznacza się teren o symbolu **A1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

§ 19. Wyznacza się teren o symbolu **A1ZŁ**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) możliwość użytkowania rolniczego;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 20. Wyznacza się tereny o symbolach **A1WS** i **B1WS**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) możliwość wykorzystania stawów na terenie o symbolu **A1WS** dla hodowli ryb z dopuszczeniem lokalizacji budynku związanego z tą działalnością o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40,0 m² i wysokości maksymalnej 3,5 m;
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń związanych z zapewnieniem spływu wód, poprawy ich czystości oraz zwiększenia retencji poprzez zmianę linii brzegowej oraz pogłębienia terenu;
- 4) możliwość zagospodarowania obrzeży stawów zielenią nieurządzoną.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **A1KDW**, **B1KDW-B5KDW**, **C1KDW**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) uzupełniające:
 - a) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 parkingi oraz na terenach **B2KDW** i **B4KDW** urządzenie wagi dla samochodów ciężarowych,
 - b) chodniki,
 - c) zieleń,
 - d) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się możliwość wydzielenia w ramach powierzchni terenów o symbolach **B1KDW-B4KDW** stanowisk dla parkowania samochodów pod warunkiem zachowania pasa ruchu o szerokości minimum 5,0 m;
- 2) dopuszcza się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu:
 - a) droga o symbolu **A1KDW** od 6,0 m do 12,0 m,
 - b) droga o symbolu **B1KDW** od 6,1 m do 18,0 m,
 - c) droga o symbolu **B2KDW** od 9,9 m do 13,6 m,
 - d) droga o symbolu **B3KDW** od 19,7 m do 34,0 m,
 - e) droga o symbolu **B4KDW** od 9,0 m do 9,5 m,
 - f) droga o symbolu **B5KDW** od 5,0 m do 5,1 m,
 - g) droga o symbolu **C1KDW** od 0,0 m do 5,3 m.
- 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 3 %.

Rozdział 10. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

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

Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje 5 oddzielnych fragmentów gminy o łącznej powierzchni 15,69 ha, położonych:

- po południowej stronie ul. Pszczyńskiej w rejonie Branicy (obszar "A"),
- po północnej stronie ul. Pszczyńskiej w Suszcu (obszar "B"),
- po wschodniej stronie ul. Szkolnej w Suszcu (obszar "C").

Projekt procedowany był na podstawie uchwały Nr XLII/344/2017 Rady Gminy Suszec z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ulicy Pszczyńskiej i Szkolnej w Suszcu oraz uchwały Nr II/12/2018 Rady Gminy Suszec z dnia 29 listopada 2018 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ulicy Pszczyńskiej i Szkolnej w Suszcu.

Wejście w życie projektu planu spowoduje utratę mocy części obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części sołectw Rudziczka i Suszec uchwalonego uchwałą Nr XI/82/2015 Rady Gminy Suszec z dnia 9 lipca 2015 r. - odnoszących się do objętego nim terenu.

Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec", przyjętego uchwałą Nr VIII/47/59/2011 z dnia 26 maja 2011 r. ze zm., w którym:

- dla terenów objętych w projekcie planu symbolami "A" i "C" ustalono kierunek przeznaczenia tych jednostek urbanistycznych jako "P2" - działalności produkcyjnej, technologicznej, baz, magazynów i składów",
- dla terenów objętych w projekcie planu symbolami "B" ustalono kierunek przeznaczenia jednostek urbanistycznych jako "R3" - "ośrodków produkcji rolniczej".

Jednostki urbanistyczne "P2" przeznaczone zostały w projekcie planu dla terenów o symbolach "P" - "tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, a jednostki urbanistyczne "R3" dla terenów o symbolach "RU" - "tereny obsługi w gospodarstwach rolnych".

Występuje więc zgodność podstawowego przeznaczenia terenów w planie z kierunkami ich zagospodarowania ustalonymi w obowiązującym studium. Dotyczy to również zasad zagospodarowania tych terenów poprzez ustalone parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania.

Główne zmiany w projekcie planu, w stosunku do aktualnie obowiązującego planu miejscowego polegają na:

- tereny oznaczone symbolem "A" przeznaczone zostały dla zabudowy produkcyjnej na terenach dotychczas przeznaczonych dla terenów rolnych i zabudowy zagrodowej. Jest to teren eksponowany w przestrzeni gminy w związku z położeniem przy głównej regionalnej arterii drogowej Pszczyna - Racibórz oraz na tle krajobrazowej enklawy leśnej. W związku z tym w projekcie planu ustalono na tych terenach zakaz składowania odpadów oraz ograniczono możliwość składowania i magazynowania materiałów i towarów,
- tereny oznaczone symbolem "B" przeznaczone zostały dla ośrodka obsługi produkcji rolnej na terenach dotychczas wskazanym dla łąk i pastwisk w sąsiedztwie istniejącego dużego obiektu związanego z produkcją pieczarek,
- tereny oznaczone symbolem "C" przeznaczone zostały zgodnie z wnioskami ich właścicieli dla zabudowy produkcyjnej na terenach dotychczas wskazanych dla terenów rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Tereny przeznaczone na obszarze A i obszarze C dla zabudowy produkcyjnej oddzielone od terenów otaczających terenami, na których zaplanowano zieleń izolacyjną.

W sporządzeniu projektu planu uwzględnione zostały wymogi zapisane w art. 1 pkt 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

- 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego i architektury poprzez ustalenia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz poprzez ograniczenia w zagospodarowaniu terenów magazynowo-składowych,

- 2) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i potrzeby interesu publicznego,
- 3) zapewniony będzie udział społeczeństwa i zachowana zostanie jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:
 - a) zebranie i rozpatrzenie wniosków do projektu planu,
 - b) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i zorganizowanie w trakcie tego wyłożenia dyskusji publicznej,
 - c) zebranie i rozpatrzenie uwag do projektu planu,
 - d) publikację na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz poprzez ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych etapów procedowania projektu,
- 4) w projekcie planu ważony jest interes publiczny i interes prywatny, przy zaprojektowanych zmianach zagospodarowania terenów objętych projektem planu. Ustalono wskaźniki dotyczące proporcji terenów do zabudowy i powierzchni biologicznie czynnych. Tereny, na których może występować potencjalna uciążliwość związana z planowaną działalnością, oddzielone zostały od innych terenami, na których preferowana jest lokalizacja zieleni izolacyjnej oraz, które wyłączone zostały z możliwości zabudowy. Na terenach wskazanych zgodnie ze studium dla zabudowy produkcyjnej składów i magazynów zabroniono możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz znacznie ograniczono możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W projekcie planu nie zamieszczono ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w związku z tym, że jak dotychczas nie zostały one wskazane w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego.

W projekcie planu ustalono stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów z dopuszczeniem zabudowy oraz 5% dla pozostałych. Ocena faktycznego wzrostu ich wartości uzależniona jest od opinii rzeczoznawcy majątkowego, który będzie wykonywał operat szacunkowy przy zbyciu danej nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy będzie obowiązujący.

Definicję pojęcia wymienionego w § 2 pkt 11 dotyczącą "powierzchni zabudowy obiektu budowlanego" zapisano w projekcie planu na podstawie zapisów projektu Kodeksu Urbanistyczno-Budowlanego.

Wpływ realizacji planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, która stanowi materiał planistyczny sporządzony na potrzeby projektu planu. W załączniku Nr 5 do uchwały wskazano strukturę wydatków, jakie poniesie gmina w trakcie realizacji planu oraz wskazano możliwe sposoby ich finansowania.