

/Etap wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu – grudzień 2019r./

**Uchwała Nr
Rady Gminy Suszec**

z dnia2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul.
Wyzwolenia w Mizerowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815 i poz. 1571), 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.)¹, oraz w związku z uchwałą nr III/23/2018 Rady Gminy Suszec z dnia 20 grudnia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Wyzwolenia w Mizerowie

Rada Gminy Suszec

stwierdza, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Wyzwolenia w Mizerowie nie narusza obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec, uchwalonego uchwałą Nr II/11/2018 Rady Gminy Suszec dnia 29 listopada 2018 r. i uchwała co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Wyzwolenia w Mizerowie, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą Nr III/23/2018 Rady Gminy Suszec z dnia 20 grudnia 2018 r.
2. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały oraz zawierającego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec.
3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowiącymi jej integralne części są:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Suszec o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Suszec 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, zapisane w formie tekstowej.

§ 2

1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:
 - 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;
 - 2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
 - c) symbol literowy identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczający jego podstawowe przeznaczenie (poprzedzony, w ustaleniach niniejszego planu, wyróżnikiem cyfrowym oraz literą D, oznaczającą teren wydzielony w obrębie sołectwa Mizerów) – **D 4U** – teren zabudowy usługowej,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne.
2. Na rysunku planu uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych: granicę złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Warszowice – Pawłowice Północ” WK 389.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2019r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696 i poz. 1815).

3. Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitych części wód podziemnych nr 156.
4. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach Obszaru badań „Warszowice – Suszec” JSW S.A. KWK „Pniówek” (prac geologicznych mających na celu dokładniejsze rozpoznanie części złóż węgla kamiennego: „Warszowice – Pawłowice Północ”, „Studzionka – Mizerów” i „Żory – Suszec” na podstawie koncesji nr 1/2018/p Ministra Środowiska z dnia 15.01.2018r.).
5. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 3) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suszec;
 - 2) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (z wyróżnikiem cyfrowym oraz literą D oznaczającą teren wydzielony w obrębie sołectwa Mizerów);
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, występujące na więcej niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej i na więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynków położonych w granicach działki budowlanej;
 - 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy przeznaczenie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu;
 - 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danej działki budowlanej lub danego terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) komunikacji wewnętrznej,
 - b) budowli terenowych, w szczególności podjazdów, schodów,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpożarowej,
 - e) zieleni urządzonej;
 - 6) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarze planu, służące użytkownikom obiektów lub obsłudze tych obiektów, w szczególności takie jak: dojścia i dojazdy, place, a także ścieżki piesze, rowerowe, drogi rowerowe;
 - 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
 - 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynków, z wyłączeniem elementów budynków, określonych w planie;
 - 9) **dachu wygiętym** – należy przez to rozumieć dach o powierzchni krzywej lub zwichrowanej;
 - 10) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, nie stanowiące budynków, w szczególności place zabaw, place rekreacji ruchowej, place gier terenowych, skate – parki, miejsca do grillowania z wiatami, boiska, korty tenisowe;
 - 11) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, 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, niezbędnymi do ich funkcjonowania.
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

Przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 4

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.
2. W ramach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco w stosunku do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, przynależne zagospodarowanie terenu.

§ 5

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **D 4U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) zabudowa towarzysząca: garaże, budynki gospodarcze;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 15%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych, miejsca do parkowania należy realizować na terenie działki budowlanej, na otwartym terenie lub w garażu (garażach),
 - e) obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 ÷ 20,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 ÷ 40,
 - 10% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40,
 - f) wysokość budynków nie więcej niż 15,00 m,
 - g) geometria dachu – dachy kształtowane indywidualnie: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połąci do 45°, z dopuszczeniem dachów wygiętych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, linie zabudowy, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6

Dla terenu oznaczonego symbolem **D 4U** ustala się:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się linie zabudowy nieprzekraczalne, oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) w odległości 4,00 m, liczonej od północnej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **D 4U**,
 - b) w odległości 8,00 m, liczonej od południowej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **D 4U**,
 - c) w odległości 4,00 m, liczonej od zachodniej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **D 4U**;
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne, o których mowa w pkt 1, nie obejmują:
 - a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m,
 - b) kontenerowych: stacji transformatorowych SN/nN, rozdzielni SN;
- 3) pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, a liniami rozgraniczającymi teren drogi, dopuszcza się

- realizację przynależnego zagospodarowania terenu;
- 4) w miejscach występowania schodów terenowych, ustala się konieczność realizacji podjazdów dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 7

1. Dla obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanej z wydobywaniem złóż kopalin objętych własnością górnictw;
 - 2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.
2. Dla terenu objętego planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu dla terenu w zakresie wysokości budynków.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 8

1. Obszar objęty planem przynależy do jednolitych części wód podziemnych nr 156 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 7.
2. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9

1. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2: powierzchnię działki dla zabudowy usługowej nie mniejszą niż 700 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego (przylegającego od południa do obszaru objętego planem) w przedziale 60° ÷ 90°.
2. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° ÷ 90°.

Rozdział 7

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10

1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.
2. Gospodarka odpadami winna być prowadzona w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11

1. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:
 - 1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;
 - 2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenu oznaczonego symbolem **D 4U** oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. 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.
3. 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.
4. 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;
 - 5) sukcesywną rozbudowę linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń gazu.
6. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury.
7. Zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - 1) ze źródeł centralnych;
 - 2) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji.
8. Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem §10 ust. 1.
9. Dopuszcza się wyłącznie urządzenia o pionowej osi obrotu, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii:
 - 1) całkowitej wysokości nie większej niż 3,00 m, w sytuacji instalowania na obiekcie budowlanym;
 - 2) o całkowitej wysokości nie większej niż 15,00 m, w sytuacji wykonania jako obiekt budowlany trwale związany z gruntem.
10. 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.
11. Zagospodarowanie zgodnie z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie sieci infrastruktury technicznej, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych (niezależnie od przeznaczenia podstawowego).

Rozdział 9

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 12

Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 10
Przepisy końcowe

§ 13

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Suszec.
2. Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Suszec.

§ 14

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