

Projekt

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 ze zm.), 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 2024 r. poz. 1130) 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 co następuje:

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: dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 2.

§ 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 symbolem cyfrowo-literowym 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.

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

- 1) złożę węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” (cały obszar objęty planem);
- 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”.

3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu miejscowego: 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 jednorodzinną 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 jednorodzinną, 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** oraz **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 oznaczony symbolem **1KDZ** - droga publiczna klasy zbiorcza;
- 2) tereny oznaczone symbolami **1KDD** do **4KDD** - drogi publiczne klasy dojazdowa.

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 ład 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, dojeżdż, 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 oraz 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** oraz **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) 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 zaopatrzonych 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 szczególności 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.

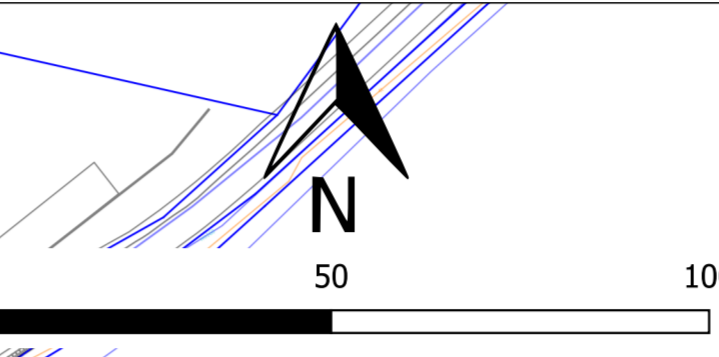
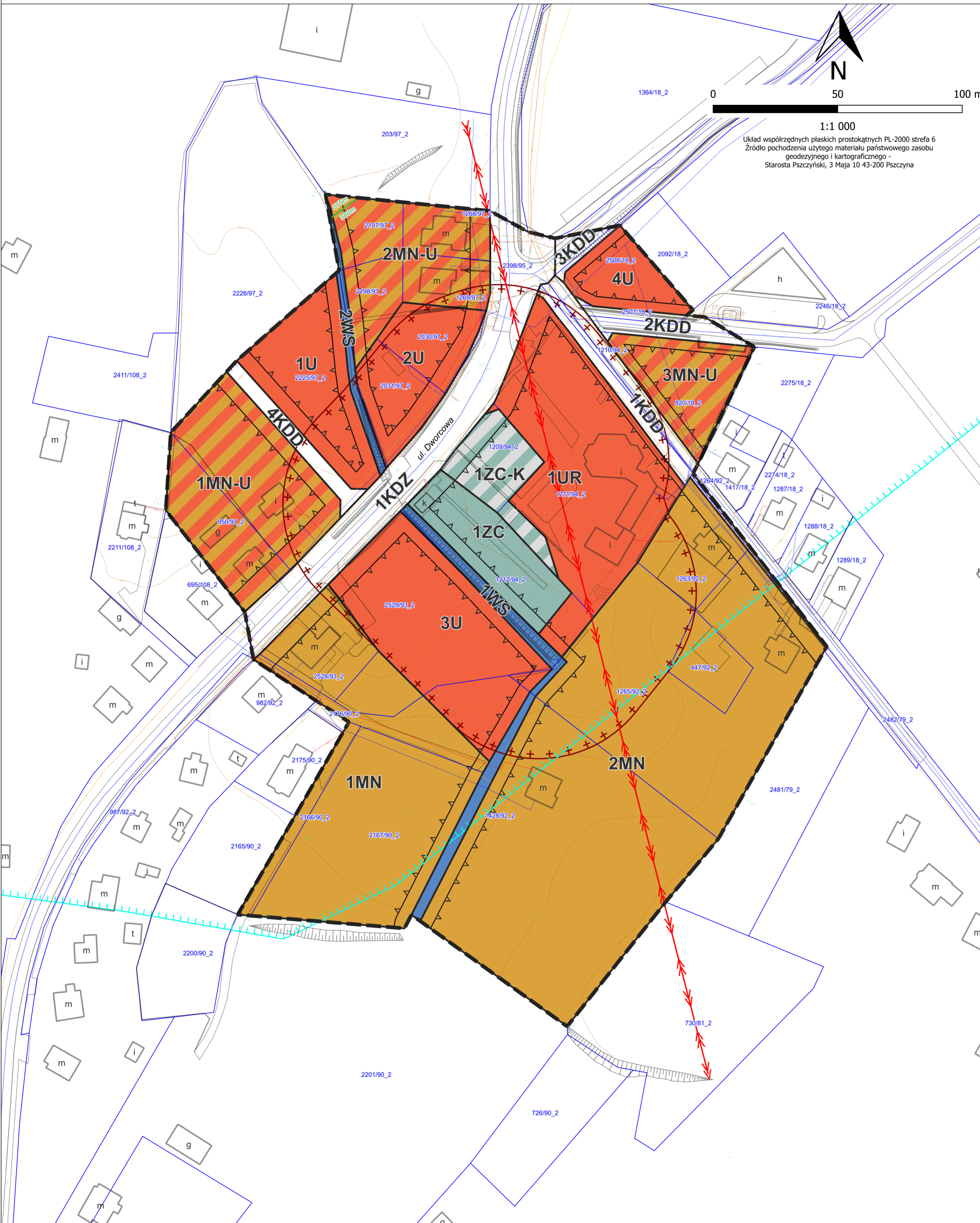
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

Przewodniczący Rady Gminy
Suszec

Szymon Sekta



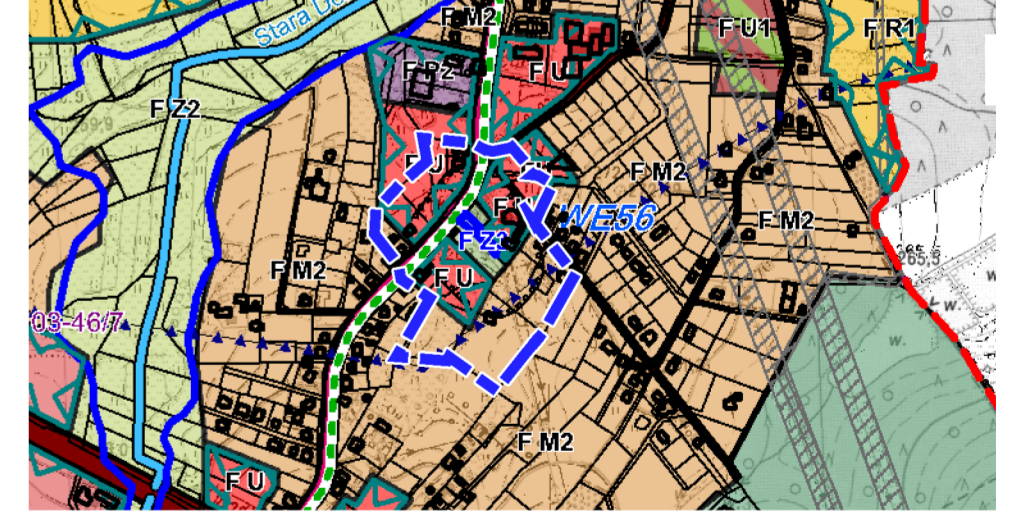
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. DWORCOWEJ W RADOSTOWICACH



1:1 000
 Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 6
 Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu
 geodezyjnego i kartograficznego -
 Starosta Pszczyński, 3 Maja 10 43-200 Pszczyzna

- LEGENDA:**
USTALENIA PLANU:
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Strefa sanitarna od cmentarza - 50m
- Tereny wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenów:**
- U tereny usług
 - UR tereny usług kultu religijnego
 - MN-U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - ZC tereny cmentarza
 - ZC-K tereny cmentarza - kolumbaria
 - WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 - KDZ tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
 - KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
- Złoże węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” (cały obszar objęty planem)
 - Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pszczyzna - Żory nr 346
- Powierzchnie ograniczające przeszkody naziemnych urządzeń lotniczych:**
- dla urządzenia radionawigacyjnego NAV 1197 DME Pszczyzna (cały obszar objęty planem)
 - 375m dla radaru meteorologicznego MET 4083 „Ramża”
 - 380m
- ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:**
- Napowietrne linie elektroenergetyczne SN 15 kV

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
 SKALA 1:10 000



- MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
- USŁUGOWE
- DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, TECHNOLOGICZNEJ, BAZ MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
- OBSZARÓW LEŚNYCH I ZADRZEWIEN
- DOLIN RZEK I POTOKÓW
- CMENTARZY
- DROGI KLASY "ZBIORCZA"
- ŚCIEŻKA ROWEROWA "ZIELONA"
- TERENY DLA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100 kW, KTÓRYCH GRANICE POKRYWAJĄ SIĘ Z GRANICAMI STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW, Z WYŁĄCZENIEM MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIAТРOWYCH ORAZ INSTALACJI Z UŻYCIEM BIOMASY
- GRANICE OBSZARU ZAGROŻONEGO ZALANIEM PODCZAS OPADU TRWAJĄCEGO 24 H (ZARÓWNO PRZY ZAŁOŻENIU PRACY POMP I ICH BRAKU)
- CIEKI GŁÓWNE
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Suszec

z dnia 2024 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony został na podstawie uchwały 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.

Planem objęto obszar o powierzchni około 5,59 ha, położony w rejonie skrzyżowania ulicy Dworcowej z ulicami Bartniczą i Jesionową.

Celem sporządzenia niniejszego planu, zapisanym w uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, jest zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec w szczególności w zakresie poszerzenia cmentarza, zgodnie z wnioskiem Parafii Rzymsko - Katolickiej P.W. Imienia Marii w Radostowicach.

W trakcie procedury planistycznej przeprowadzono wymagane przepisami prawa analizy hydrogeologiczne, które wykazały ograniczoną przydatność terenu do celów poszerzenia cmentarza, wskazując na problem słabo przepuszczalnych gruntów. Organ opiniujący jakim jest Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny wskazał na potrzebę ograniczenia możliwości pochówków w grobach doziemnych na obszarach o niekorzystnych uwarunkowaniach gruntowych w zakresie występowania gruntów o bardzo słabej przepuszczalności. Niezależnie od powyższego, przeciwwskazaniem okazują się również znaczące wahania poziomu wód gruntowych określone w drugiej opinii geotechnicznej na $\pm 1,0$ m od poziomu 2,7-3,1 m p.p.t., na co wskazała już pierwsza opinia geotechniczna, wykonana w bardziej mokrym okresie roku, wskazując na zbyt wysoki poziom wód gruntowych w stosunku do wymagań dla lokalizacji rozszerzenia cmentarza. Tym samym pozostaje możliwość poszerzenia cmentarza jednak z wykluczeniem lokalizowania grobów doziemnych a więc pochówków wyłącznie w kolumbariach.

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, załącznika do uchwały zawierającego listę nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nie sporządza się, ze względu na brak przedmiotu rozstrzygnięcia.

Prognoza skutków finansowych wykazała, że projekt planu miejscowego nie rodzi potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie sporządza się załącznika do uchwały zawierającego rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w oparciu o 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), za wyjątkiem zagadnień nie występujących w obszarze objętym planem, zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnione w następujący sposób:

- art. 1, ust. 2:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych ma wpływ całokształt ustaleń zawartych w planie zarówno w części tekstowej planu jak i w rysunku planu. Z elementów składających się na całokształt można wskazać główne elementy takie jak:

- przyjęcie parametrów zabudowy i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, uwzględniające zarówno faktyczny sposób zagospodarowania terenów objętych planem i terenów sąsiadujących, jak i przesądzenia planów obowiązujących na terenach sąsiednich,
- zachowanie lokalnego ośrodka koncentracji usług w rejonie skrzyżowania ulicy Dworcowej z ulicami Bartniczą i Jesionową,
- zachowanie stosunkowo niskiej intensywności zabudowy z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- dopasowanie wysokości zabudowy do charakteru sołectwa i lokalizacji w strukturze urbanistycznej,
- ustalenie, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem dopuszczonym nie może zaistnieć samodzielnie,

- ustalenie minimalnej powierzchni działek budowlanych w procedurze podziału nieruchomości dla większości terenów objętych planem, w celu przeciwdziałania nadmiernemu rozdrobnieniu struktury własności,
- znaczący udział przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem,
- zakaz lokalizowania na obszarze planu:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - działalności handlowej w zakresie obrotu, składowania i magazynowania: materiałów budowlanych, materiałów opałowych, oraz innych materiałów przechowywanych w formie sypkiej poza budynkami;
 - przedsięwzięć z zakresu gospodarowania odpadami, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez wytwórcę;
 - stacji paliw płynnych i gazowych, oraz innych rodzajów działalności z zakresu sprzedaży paliw;
 - zabudowy zagrodowej.
- zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych,
- nakaz realizacji miejsc do wstępnego magazynowania odpadów jako osłoniętych od strony bezpośrednio przyległych dróg publicznych,
- ustalenie wymaganych planem miejsc parkingowych w ilości adekwatnej do rodzaju funkcji oraz lokalizacji terenu w strukturze urbanistycznej gminy,
- nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej, albo w przypadku usług o charakterze publicznym na terenach przyległych przestrzeni publicznych.

2. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych realizowane są poprzez:

- zakaz lokalizowania:
 - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: przedsięwzięć związanych z budową, przebudową i remontami dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i melioracji, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, realizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U i 2U;
 - elektrowni wiatrowych oraz mikroinstalacji produkujących energię z wiatru o wysokości przekraczającej 3,0 m;
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących biomasę.
- zachowanie stosunkowo niskiej intensywności zabudowy z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- dopuszczenie na wszystkich terenach lokalizacji urządzeń do retencjonowania wody,
- uwzględnienie, iż w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia całego obszaru objętego planem w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pszczyna - Żory nr 346, w którym lokalizowane przedsięwzięcia nie mogą powodować zagrożenia dla zasobów i jakości wód podziemnych i powierzchniowych, poprzez:
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków albo zanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych do gruntu i wód,
 - w zakresie postępowania z odpadami nakaz realizacji miejsc do wstępnego magazynowania odpadów jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustalono:
 - zagospodarowanie wód na terenie przedsięwzięcia z dopuszczeniem odprowadzania wód do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, albo innych odbiorników;
- w zakresie odprowadzenia ścieków, ustalono nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez systemu kanalizacji, z zastrzeżeniem, że w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do systemu kanalizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności 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.

W obszarze objętym planem brak form ochrony przyrody.

W obszarze planu nie występują grunty rolne chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W obszarze planu występuje użytek oznaczony jako leśny, jednak grunt ten jest już przeznaczony na cele nieleśne w planie obowiązującym i uzyskał wymagane zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

3. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

W obszarze objętym planem brak obiektów i obszarów wymagających ochrony ze względu na wartość historyczną i kulturową.

4. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb ludzi niepełnosprawnych uwzględniono poprzez:

- zakaz lokalizowania obiektów stanowiących istotne zagrożenie bezpieczeństwa i oraz potencjalnie istotnie, pogarszających komfort życia mieszkańców:
- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: przedsięwzięć związanych z budową, przebudową i remontami dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i melioracji, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, realizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U i 2U;
- elektrowni wiatrowych oraz mikroinstalacji produkujących energię z wiatru o wysokości przekraczającej 3,0 m;
- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących biomasę;
- działalności handlowej w zakresie obrotu, składowania i magazynowania: materiałów budowlanych, materiałów opałowych, oraz innych materiałów przechowywanych w formie sypkiej poza budynkami, dla ograniczenia zanieczyszczeń pyłami,
- przedsięwzięć z zakresu gospodarowania odpadami, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez wytwórcę;
- stacji paliw płynnych i gazowych, oraz innych rodzajów działalności z zakresu sprzedaży paliw;
- zabudowy zagrodowej,
- usankcjonowanie planem istniejących rowów melioracyjnych ograniczając w ten sposób możliwość ich degradacji i tym samym ograniczając ryzyko podtopień wynikających z ukształtowania terenu,
- uwzględnienie w dopuszczalnym zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z lokalizacji cmentarza,
- uwzględnienie przy rozszerzeniu granic cmentarza od strony wschodniej, zagospodarowania terenów sąsiadujących,
- ograniczenie funkcji rozbudowanej części cmentarza wyłącznie do kolumbariów,
- zmniejszenie zasięgu cmentarza istniejącego od strony terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w sposób zbliżony do przepisów o drogach publicznych.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- określenie korzystnego przeznaczenia, zgodnego z ustalenia studium, oraz dotychczas obowiązującym planem miejscowym,
- przyjęcie korzystnych wskaźników urbanistycznych,
- ograniczenie możliwości lokalizowania przeznaczeń potencjalnie konfliktowych, co ma korzystny wpływ na nieruchomości pozostałe (przewidywalność sąsiedztwa),
- zmniejszenie w stosunku do planu obowiązującego zasięgu cmentarza i tym samym zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza od strony południowo wschodniej, co pozwoli lepiej wykorzystać dostępne tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Prawo własności poprzez:

- uwzględnienie w dużej mierze wniosków właścicieli,

- ograniczenie przeznaczeń stanowiących cele publiczne na terenach prywatnych,
- usankcjonowanie przeznaczeń istniejących.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Na obszarze objętym planem występują elementy, które mogą być szczególnie istotne z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwa państwa, tj. „powierzchnie ograniczające przeszkody” wyznaczone dla naziemnych urządzeń lotniczych ich prawidłowego funkcjonowania:

- dla urządzenia radionawigacyjnego (NAV 1197 DME Pszczyna),
- dla radaru meteorologicznego (MET 4083 „Ramża”).

Prawidłowe funkcjonowanie powyżej wymienionych elementów zostało w pełni uwzględnione w planie.

8. Potrzeby interesu publicznego: poprzez:

- zachowanie i właściwe kształtowanie układu przestrzeni publicznych centralnego obszaru wsi,
- zapewnienie możliwości rozwoju istniejącej funkcji cmentarnej pomimo znaczących ograniczeń wynikających z uwarunkowań,
- ustalenie stawki procentowej renty planistycznej na terenach inwestycyjnych, korzystnej dla budżetu gminy, tj. w wysokości od 15% na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych do 30% na terenach usługowych.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez:

- dopuszczenie w całym obszarze planu realizacji infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW na terenach 1U do 4U i 1UR, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, mikroinstalacji produkujących energię z wiatru o wysokości przekraczającej 3,0 m oraz źródeł energii wykorzystujących biomasę,
- dopuszczenie, lokalizowana źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV,
- dopuszczenie rozbudowy lub budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, z zastrzeżeniem, że dopuszczono wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, zaś konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, na terenach 1U do 4U i 1UR, z zachowaniem wysokości określonej na terenach, zwiększonej o nie więcej niż 5,0 m.

10. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),
- wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez 21 dni roboczych w dniach od 5 lipca 2024 r. do 5 sierpnia 2024 r., o czym poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem, na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do zmiany planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej (zarówno zdalnie jak i stacjonarnie) nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

11. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w oparciu o 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), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na

środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Projekt planu, nie przewiduje nowych terenów zabudowy ani bardziej intensywnego wykorzystania terenów niż plan obowiązujący, w związku z czym nie zwiększa zapotrzebowania na wodę w obszarze objętym planem.

- **art. 1, ust. 3:** ważenie interesu publicznego i prywatnego.

Celem sporządzenia niniejszego planu, nie zmieniającym zasadniczo rozwiązań planistycznych planu dotychczas obowiązującego, jest głównie wyważenie interesu publicznego i prywatnego w zakresie zasięgu istniejącego cmentarza i jego strefy sanitarnej oraz możliwości jego rozwoju, w kontekście potrzeb zagospodarowania sąsiadujących terenów stanowiących własność prywatną.

Wyłożenie do publicznego wglądu oraz brak uwag do projektu planu, wydaje się wskazywać, iż zaproponowane rozwiązania projektu planu zostały zaakceptowane przez właścicieli nieruchomości.

- **art. 1, ust. 4:** uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

Projekt planu obejmuje tereny już w całości przeznaczone pod zabudowę. Nie zmienia w sposób znaczący przeznaczeń terenów ani wskaźników zagospodarowania terenów, w związku z czym nie wprowadza zmian w kształtowanie struktur przestrzennych, które w obszarze planu należy uznać za rozwiązywane korzystnie i nie wymagające korekt.

2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Projekt planu nie przewiduje lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, oraz co istotne nie wprowadza nowych funkcji terenów lub rozwiązań, które mogłyby utrudniać dostęp dotychczasowym mieszkańcom do publicznego transportu zbiorowego.

3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

Obszar objęty planem posiada prawidłowo i docelowo ukształtowany układ drogowy umożliwiający swobodne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów ponadto w na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych, dróg rowerowych.

4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

Projekt planu obejmuje wyłącznie tereny już w całości przeznaczone pod zabudowę.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Gminy Suszec nie podjęła uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu w/w miejscowego planu opracowana została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, w której oszacowano możliwe zmiany w dochodach jak i wydatkach Budżetu, będące następstwem przyjętych w planie rozwiązań. Prognoza

skutków finansowych wskazała, że zmiany wprowadzone projektem nie mają większego wpływu na bilans kosztów i wydatków głównie ze względu na brak wydatków na realizację infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy i brak zasadniczych zmian w przeznaczeniu terenów objętych planem.

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Suszec” przyjętego uchwałą nr XL/348/2021 Rady Gminy Suszec z dnia 22 grudnia 2021 r.