

## UCHWAŁA Nr. IX/42/61/2007

### RADY GMINY SUSZEC

z dnia 28 czerwca 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka i Suszec na północ od toru kolejowego PKP do granic z miastem Żory i Orzesze oraz ulic: Piaskowej, Dolnej i Królówka.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142, poz.1591 z 2001r.) ze zm.; art.14 ust.8 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) ze zm.

#### Rada Gminy Suszec

stwierdza zgodność niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Suszec Nr VIII/32/62/2003 z dnia 29 maja 2003r. i uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka i Suszec na północ od toru kolejowego PKP do granic z miastem Żory i Orzesze oraz ulic: Piaskowej, Dolnej i Królówka.**

## ROZDZIAŁ 1

### Ustalenia ogólne

#### § 1

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, który stanowi załącznik numer 1.
2. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:
  - 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec” – załącznik numer 2,
  - 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik numer 3,
  - 3) rozstrzygnięcie 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 - załącznik numer 4.

#### § 2

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Suszcu,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć tekst i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na północ od toru kolejowego PKP do granic z miastem Żory i Orzesze oraz ulic: Piaskowej, Dolnej i Królówka.
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2 000 stanowiący załącznik do uchwały, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy,
- 4) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść uchwały, o której mowa w art. 20 ust. 1 ustawy,
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 ze zm.),
- 6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 7) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów

i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

### § 3

1. Określa się następujący przedmiot ustaleń planu:
  - 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 12) Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy.
2. Przedmiot ustaleń planu, w podziale na jednoznacznie wyznaczone tereny o różnym przeznaczeniu wiodącym i dopuszczalnym, został opisany w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 2. Problemy, zjawiska i obiekty nie występujące na obszarze objętym planem nie zostały uwzględnione w tekście i rysunku planu.

### § 4

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu, są tereny jednoznacznie wyznaczone liniami rozgraniczającymi. Każdy z rozgraniczonych terenów oznaczony jest symbolem odpowiadającym przeznaczeniu.
2. Dla terenów niniejszego planu wprowadza się oznaczenie literowe na początku symbolu - B, oznaczające obszar jednostki strukturalnej wydzielonej w granicach gminy.
3. Zastosowane w planie pozostałe symbole oznaczają:
  - a) cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
  - b) literowe – przeznaczenie wiodące terenu.
4. Obowiązuje następująca symbolika :

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	<b>MN</b>
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	<b>MW</b>
TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW	<b>P</b>
TERENY LASÓW	<b>ZL</b>
TERENY ZAGOSPODAROWANIA MAS SKALNYCH I ZIEMNYCH	<b>PR</b>
TERENY POPRZEMYSŁOWE W TRAKCIE REKULTYWACJI	<b>ZL/PR</b>
TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ	<b>ZI</b>
TERENY ZIELENI NISKIEJ	<b>RZ</b>
TERENY ROLNICZE	<b>R</b>

TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH	<b>ZD</b>
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	<b>WS</b>
TERENY KOMUNIKACJI - DROGA LOKALNA	<b>KDL</b>
TERENY KOMUNIKACJI - DROGA DOJAZDOWA	<b>KDD</b>
TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ	<b>KK</b>

5. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie wiodące i dopuszczalne:
  - a) przeznaczenie wiodące – zdefiniowane dla terenu jest oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem z oznaczeniem terenu (ust.4) i odpowiada przeznaczeniu oraz zagospodarowaniu, które przeważa w terenie wyznaczonym konkretnymi liniami rozgraniczającymi,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowanym przeznaczeniem wiodącym, w analizowanym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie wiodące. Warunki i zasady realizacji przeznaczenia uzupełniającego określają zapisy planu.
6. Na rysunku planu obowiązują oznaczenia graficzne:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 3) numery i symbole terenów jednoznacznie wydzielonych,
  - 4) linie urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 5) strefy ochronne linii przesyłowych sieci energetycznej,
  - 6) zasięg terenu górniczego KWK "Krupiński",
  - 7) rurociąg wód słonych,
  - 8) strefa ochronna rurociągu wód słonych,
  - 9) granica Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich,
  - 10) granica otuliny Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich.
7. Na obszarze objętym planem nie występują tereny osuwiskowe i zalewowe, w związku z czym nie oznaczono ich na rysunku planu.
8. Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest na terenie i obszarze górniczym - „Suszec III” eksploatowanym przez KWK "Krupiński".

## ROZDZIAŁ 2

### Ustalenia szczegółowe

#### § 5

**Dla terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania, oznaczonych symbolami B1MN ÷ B8MN ustala się:**

1. **Przeznaczenie terenu:**
  - 1) Przeznaczenie wiodące – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki gospodarcze, garaże,
    - b) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,
    - c) usługi komercyjne,
    - d) urządzenia rekreacji przydomowej (altany, baseny, kominki, itp.),
    - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** -realizacja nowej zabudowy wymaga:
  - 1) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
  - 2) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany.
  - 2) Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granice działki, na której będzie zlokalizowana.
  - 3) Wprowadza się zakaz składowania odpadów.
  - 4) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
  - 5) W celu ochrony ekologicznej i przeciwpożarowej kompleksów leśnych ustala się zasadę lokalizowania nowo realizowanej zabudowy niezwiązanej z obsługą gospodarki leśnej w odległości nie mniejszej niż 20m od terenów leśnych (jednostka B1MN).
  - 6) Ustala się zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 15m od terenów leśnych -B1MN.
  - 7) Tereny oznaczone symbolami B1MN – B6MN zlokalizowane są w obrębie Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich. Na terenach Parku obowiązują przepisy wynikające z rozporządzenia Wojewody Katowickiego nr 181/93 z 23 listopada 1994r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (Dziennik Urzędowy Województwa Katowickiego Nr 15 z dnia 20 grudnia 1994 r.).
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
- 1) Nakazuje się ochronę krzyża przydrożnego zlokalizowanego przy ul. Ks. J. Barona jako obiektu postulowanego do wpisu do rejestru zabytków województwa śląskiego (jednostka B3MN).
  - 2) Wszelkie działania inwestycyjne związane z obiektem lub jego otoczeniem winny być opiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**
- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej.
  - 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 50% powierzchni działki budowlanej.
  - 3) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.
  - 4) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci dachowej  $15^{\circ}$ - $45^{\circ}$ . Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zakazuje się stosowania dachów płaskich.
  - 5) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:
    - a) nowych i modernizowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami (poddasza zaliczają się do kondygnacji), wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5 m,
    - b) nowych budynków usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy do 6 m, maksymalna powierzchnia użytkowa - 100 m<sup>2</sup>,
    - c) budynków gospodarczych - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), o maksymalnej wysokości od poziomu terenu do szczytu kalenicy 6 m.
  - 6) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
  - 7) Ustala się dostosowanie układu zabudowy realizowanej w ramach przebudowy i budowy do układu zabudowy sąsiedniej, stosując następujące zasady:
    - a) kalenicowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie w sąsiedztwie zabudowy ułożonej kalenicowym,
    - b) w sąsiedztwie zabudowy ułożonej szczytowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie szczytowym,
    - c) między zabudową ułożoną szczytowo a zabudową ułożoną kalenicowo budynek nowoprojektowany lub przebudowywany może być realizowany w jednym z tych dwóch układów.
  - 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
    - a) KDL – droga lokalna -12m,
    - b) KDD - droga dojazdowa -10m.
- 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów.**
- 1) Tereny leżą w obszarze i terenie górniczym KWK "Krupiński". Możliwe jest występowanie szkód górniczych.
  - 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość budowy, remontu i przebudowy istniejącej substancji. Realizacja inwestycji na terenie górniczym winna być poprzedzona uzyska-

niem aktualnych danych dotyczących wpływu prowadzonej i projektowanej eksploatacji górniczej od właściwego okręgowego urzędu górniczego lub przedsiębiorcy górniczego.

- 3) Koszty zmniejszenia wartości nieruchomości oraz uciążliwości wynikające z działalności zakładu górniczego ( zgodnie z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze) pokrywa przedsiębiorca.

#### **7. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**

- 1) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynków wolnostojących, także z lokalizacją funkcji usługowej, z zapewnieniem niezbędnych miejsc parkingowych wynosi 7 arów, a dla bliźniaczych 6 arów.
- 2) Dla nowo wydzielanych działek minimalna szerokość frontów wynosi 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90°. Dopuszcza się inną szerokość frontów działek oraz inny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem spełniania wymogów przepisów odrębnych.
- 3) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający dostęp posesji do drogi.
- 4) Dopuszcza się procesy scalania działek, gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (zbyt mała powierzchnia – tzn. działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem).

#### **8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, w ramach przeznaczenia wiodącego dopuszcza się działania takie jak: budowa, remont, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górnicy.
- 2) Dla jednostki B4MN ustala się strefę wolną od zabudowy o szerokości 20m od granicy własności kolei. Zbliżenie zabudowy do tych terenów wymaga zgody administratora linii.

#### **9. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 15 uchwały.
- 2) Utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 3) Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki – minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, a w razie realizacji usług komercyjnych należy ilość miejsc parkingowych zwiększyć o 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod działalność usługową.
- 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 5) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do oczyszczalni ścieków.
- 6) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie odrębnych uchwał Rady Gminy "Wieloletniego Planu Inwestycyjnego" oraz "Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych" dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 8) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16 m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
- 9) Dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach 5 x 5m.
- 10) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych.
- 11) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 12) Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z Urzędem Górnicy.
- 13) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
- 14) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych, paliw o niskiej uciążliwości dla środowiska takich jak gaz, olej opałowy lekki, energia elektryczna oraz odnawialne źródła energii.

#### **10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

## § 6

**Dla terenu zainwestowanego i przeznaczanego do zainwestowania, oznaczonego symbolem B9MW ustala się:**

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) Przeznaczenie wiodące – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) garaże,
  - b) skwery, zadrzewienia, trawniki itp.,
  - c) place zabaw, boiska (wraz z zapleczem B9MW),
  - d) obiekty usługowe nieuciążliwe,
  - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
  - f) parkingi, chodniki, drogi dojazdowe wewnętrzne.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** -realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 2) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany za wyjątkiem infrastruktury technicznej.
- 2) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
- 3) Zaleca się stosowanie paliw o niskiej uciążliwości dla środowiska tj. gazu, oleju opałowego lekkiego i energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.

**4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**

- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni istniejącej działki budowlanej.
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 30% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących wielorodzinnych.
- 4) Ustala się dostosowanie formy dachów do istniejącej zabudowy.
- 5) Ustala się maksymalną wysokość dla nowych obiektów budowlanych:
  - a) nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych - do 5 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami ( poddasza zaliczają się do kondygnacji ),
  - b) budynków mieszkalnych istniejących, modernizowanych - do 5 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami (poddasza zaliczają się do kondygnacji ),
- 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
  - a) KDL – droga lokalna -12m,
  - b) KDD - droga dojazdowa -10m.

**5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów.**

- 1) Tereny leżą w obszarze i terenie górniczym KWK "Krupiński". Możliwe jest występowanie szkód górniczych.
- 2) Koszty zmniejszenia wartości nieruchomości wynikające z działalności zakładu górniczego (zgodnie z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze) pokrywa przedsiębiorca.

**6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**

- 1) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający dostęp posesji do drogi.
- 2) Dopuszcza się procesy scalania działek, gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

**7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, w ramach przeznaczenia wiodącego dopuszcza się działania takie jak: remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa. Realizacja inwestycji na terenie górniczym winna być poprzedzona uzyskaniem aktualnych danych do-

- tyczących wpływu prowadzonej i projektowanej eksploatacji górniczej od właściwego okręgowego urzędu górniczego lub przedsiębiorcy górniczego.
- 2) Umożliwia się wprowadzenie w ramach istniejącej i nowo powstającej zabudowy nieuciążliwych usług komercyjnych.
  - 3) Dopuszcza się realizację zabudowy socjalnej w jednostce B9MW.
  - 4) Dla jednostki B9MW ustala się strefę wolną od zabudowy o szerokości 20 m od granicy własności kolei. Zbliżenie zabudowy do tych terenów wymaga zgody administratora linii.
- 8. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 15 uchwały.
  - 2) Utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
  - 3) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio drogą o określonej służebności.
  - 4) Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki w ilości 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.
  - 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
  - 6) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do zakładowej oczyszczalni ścieków przy KWK "Krupiński".
  - 7) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej.
  - 8) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16 m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
  - 9) Dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach 5 x 5m.
  - 10) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych.
  - 11) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
  - 12) Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z Urzędem Górnictwem.
- 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**  
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

## § 7

### Dla terenu obiektów produkcyjnych, magazynów i składów oznaczonego symbolem B10P ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:**
  - 1) Przeznaczenie wiodące– **zabudowa przemysłowa - kopalnia**
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - b) zakładowa oczyszczalnia ścieków,
    - c) zieleń izolacyjna.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** -realizacja nowej zabudowy wymaga uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
  - 1) Nakaz utrzymania, wprowadzania i ochrony różnych form zieleni.
  - 2) Zakaz składowania odpadów.
  - 3) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na terenie zakładu, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu, odzysku lub unieszkodliwiania.
  - 4) W przypadku realizacji nowych inwestycji nakazuje się stosowanie rozwiązań zachowujących standardy jakości środowiska.
  - 5) Zaleca się stosowanie paliw o niskiej uciążliwości dla środowiska tj. gazu, oleju opałowego lekkiego i energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.
  - 6) Masy ziemne lub skalne usuwane albo przemieszczane w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż wraz z ich przerabianiem w Zakładzie Przeróbki Mechanicznej Węgla (płuczka i flotacja) należy zagospodarowywać w następujący sposób:

- do nadbudowy, niwelacji i rekultywacji terenu,
- w robotach inżynierskich między innymi : budowie ziemne, nasypy, wały, podbudowy pod drogi, utwardzanie terenu, regulacja cieków, itp.
- poprzez przekazywanie podmiotom obcym na podstawie posiadanych zezwoleń do realizacji tego typu prac.

Warunki ich zagospodarowania nie powinny powodować zagrożenia dla środowiska oraz muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w zależności od sposobu ich wykorzystania i powinny być określone dla danego konkretnego przedsięwzięcia.

#### **4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**

- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zainwestowania do 80% powierzchni istniejącej działki, w przypadku przekroczenia tego wskaźnika w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 15% powierzchni zakładu.
- 3) Gabaryty i rozmieszczenie obiektów budowlanych naziemnych zgodnie z wymogami cyklu technologicznego.
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
  - a) KDL - droga lokalna -12 m

#### **5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów.**

Tereny leżą w obszarze i terenie górniczym KWK "Krupiński". Możliwe jest występowanie szkód górniczych.

#### **6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**

Nakazuje się uwzględnienie dojazdu do posesji przy podziałach geodezyjnych nieruchomości.

#### **7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, pod warunkiem zabezpieczenia otoczenia przed ewentualnym negatywnym wpływem inwestycji.

#### **8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu komunalnego lub ujęć własnych oraz w wodę przemysłową z ujęcia w sołectwie Łąka.
- 2) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do zakładowej oczyszczalni ścieków KWK "Krupiński.
- 3) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 4) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych w ilości uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności i liczby zatrudnionych - minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.
- 5) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia.
- 6) Zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych.
- 8) Zaleca się stosowanie technologii proekologicznych.
- 9) Wprowadza się obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów oraz postępowania z wytworzonymi odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.

#### **9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

## **§ 8**

**Dla terenów leśnych oznaczonych symbolami B11ZL ÷ B14ZL ustala się:**

#### **1. Przeznaczenie terenu.**

- 1) Przeznaczenie wiodące –**zieleni leśna**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:



- a) łąki, polany śródleśne,
- b) sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
  - 1) Lasy Administracji Lasów Państwowych są lasami ochronnymi.
  - 2) W ramach funkcji wiodącej ustala się dolesienia zgodnie z planami urządzenia lasu.
  - 3) Utrzymanie oraz modernizacja urządzeń melioracyjnych służących regulacji stosunków wodnych.
  - 4) Zakaz składowania odpadów.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**

Zakaz wprowadzania nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej.
- 4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:**

Dopuszcza się procesy scalania i podziału.
- 5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**
  - 1) Zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem niezbędnych dla gospodarki leśnej.
  - 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz instalacje (stacja przeładunkowa, pompownia) dopuszcza możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy, modernizacji istniejącej substancji po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górniczym.
  - 3) Realizacja sieci infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z Urzędem Górniczym.
- 6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

## § 9

Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych symbolami B15ZI ÷ B16ZI ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu**
  - 1) Przeznaczenie wiodące –tereny zieleni izolacyjnej
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
  - 1) Nakaz zadrzewiania, zadarniania, zakrzewiania terenów.
  - 2) Nakazuje się utrzymanie oraz modernizację urządzeń melioracyjnych służących regulacji stosunków wodnych oraz ochronie przeciwpowodziowej.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**

Nakazuje się wprowadzenie zieleni wysokiej w postaci pasów drzew i krzewów.
- 4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

Zakaz realizacji zabudowy.
- 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

## § 10

Dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych symbolami B17ZD ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu.**
  - 1) Przeznaczenie wiodące –tereny ogrodów działkowych  
uprawy ogrodnicze, sadownicze,
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) tereny komunikacji wewnętrznej, parkingi,
    - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) altany, obiekty służące działalności statutowej związku działkowców (świetlice),
    - d) place zabaw, tereny i obiekty służące rekreacji.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** -realizacja nowej zabudowy wymaga: zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
  - 1) Ochrona terenów ogrodów działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 2) Zakaz składowania odpadów.

- 3) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**  
Dopuszcza się budowę altan i pomieszczeń gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup> oraz wysokości do 5,0 m, o dachach spadzistych.
5. **Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**
  - 1) Ustala się wielkość indywidualnej działki na 300 – 500m<sup>2</sup>.
  - 2) Dopuszcza się podział i scalanie.
6. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**  
Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
7. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**
  - 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
  - 2) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia, wzdłuż linii niskiego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefie należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
  - 3) Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z Urzędem Górnicy.
  - 4) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych w ilości min. 1 miejsce na 1 działkę.
8. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**  
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

## § 11

### Dla terenów zagospodarowania mas skalnych i ziemnych oznaczonych symbolami B18PR ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**
  - 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny zagospodarowania mas skalnych i ziemnych**, realizacja budowli z wykorzystaniem mas skalnych i ziemnych, **docelowo zieleń zadrzewieniowo-parkowo-rekreacyjna**.
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zadrzewienia, zadarnienia, zakrzewienia,
    - b) ścieżki rowerowe i spacerowe,
    - c) tarasy widokowe,
    - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
  - 1) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
  - 2) Nakaz przeprowadzania remontów rowów melioracyjnych, oczyszczania i pogłębiania oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody.
  - 3) Ustala się możliwość zadrzewiania, zadarniania, zakrzewiania terenów.
  - 4) Ustala się zagospodarowanie mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż wraz z ich przerabianiem w zakładzie przeróbki mechanicznej węgla KWK "Krupiński" ( płuczka i flotacja) w celu uzyskania nadpoziomowego wzniesienia nawiązującego formą do istniejącego ukształtowania terenu w części wschodniej jednostki. Przed rozpoczęciem formowania wzniesienia nakazuje się zdjęcie wierzchniej warstwy gleby, jej czasowe sprzymowanie lub wykorzystanie na terenach aktualnie zagospodarowywanych .
  - 5) Dopuszcza się zagospodarowanie niezanieczyszczonego gruzu i innych odpadów dopuszczonych odrębnymi przepisami.
  - 6) Zakaz składowania odpadów.
  - 7) Zakaz lokowania mas ziemnych i skalnych skażonych substancjami niebezpiecznymi.
  - 8) Ustala się rozwiązania techniczne i technologiczne zagospodarowania:
    - a) zabezpieczenie wód podziemnych przed skutkami zagospodarowania mas skalnych,
    - b) zapewnienie rozdziału wód powierzchniowych od wód mających kontakt z masami skalnymi,

- c) zapewnienie, wyprzedzająco, wodonieprzepuszczalności podłoża (szczelna warstwa izolująca wykonana z odwodnionych materiałów poflotacyjnych jako ekran wodonieprzepuszczalny),
  - d) system odwodnienia terenów skutecznie ujmujący i odprowadzający wody z zagospodarowanego rejonu oraz terenów przyległych,
  - e) monitorowanie pierwszego poziomu wodonośnego na kierunku spływu wód podziemnych,
  - f) zachowanie wymogów w zakresie poziomu natężenia dźwięku - hałasu powodowanego pracami przy zagospodarowaniu terenu,
  - g) ustala się prowadzenie monitoringu oddziaływania na środowisko.
- 4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**  
Dopuszcza się scalanie.
- 5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**
- 1) Zakaz wprowadzania zabudowy.
  - 2) Ustala się ostateczne zagospodarowanie w kierunku zadrzewieniowo – parkowo - rekreacyjnym (tereny rekreacyjne) uwzględniające następujące zasady ukształtowania nadpoziomowego w formie wzniesienia jako nawiązania do terenów przyległych po stronie wschodniej:
    - a) technologia wykonania budowli ziemnej z wykorzystaniem mas skalnych i ziemnych wytworzonych w trakcie procesu przeróbczego KWK "Krupiński" (płuczka i flotacja), pozwalająca na ukształtowanie nadpoziomowego wzniesienia zakończonego zróżnicowanymi wysokościami dominantami krajobrazowymi, z docelowym zagospodarowaniem jako urządzone platformy i tarasy widokowe,
    - b) wzniesienia o nieregularnym obrysie, o nachyleniu skarp 1:3 (wyjątkowo 1:2,5), ukształtowane tak, by możliwe było docelowe poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych na tarasy,
    - c) ustala się bieżącą rekultywację biologiczną terenów, obudowę biologiczną skarp, zadarnianie, zakrzewianie i zadrzewianie.
- 6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
- 1) Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.
  - 2) Dopuszcza się dalsze zagospodarowanie mas skalnych i ziemnych wytworzonych w trakcie procesu przeróbczego KWK "Krupiński", pod warunkiem zachowania granic obszaru zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

## § 12

### Dla terenów poprzemysłowych w trakcie rekultywacji oznaczonych symbolem B19ZL/PR ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu.**
  - 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny poprzemysłowe w trakcie rekultywacji**
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty sportu i rekreacji.
    - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
  - 1) W ramach funkcji wiodącej ustala się dolesienia zgodnie z planami rekultywacji.
  - 2) Utrzymanie oraz modernizacja urządzeń melioracyjnych służących regulacji stosunków wodnych.
  - 3) Zakaz składowania odpadów.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**  
Zakaz wprowadzania nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów sportu i rekreacji.
- 4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:**  
Dopuszcza się procesy scalania i podziału.
- 5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**
  - 1) Zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów sportu i rekreacji.
  - 2) Realizacja sieci infrastruktury technicznej na terenie górniczym winna być poprzedzona uzyskaniem aktualnych danych dotyczących wpływu prowadzonej i projektowanej eksploatacji górniczej od właściwego okręgowego urzędu górniczego lub przedsiębiorcy górniczego.
- 6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**  
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

## § 13

Dla terenów zieleni oznaczonych symbolami B20RZ ÷ B30RZ ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**
  - 1) Przeznaczenie wiodące –**tereny zieleni niskiej**.
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - łąki, pastwiska,
    - grunty orne,
    - stawy hodowlane,
    - sieci infrastruktury technicznej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

Zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
  - 1) Nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych.
  - 2) Nakazuje się utrzymanie oraz modernizację urządzeń melioracyjnych służących regulacji stosunków wodnych oraz ochronie przeciwpowodziowej.
  - 3) Ustala się możliwość zadrzewiania, zadarniania, zakrzewiania terenów nieprzydatnych rolniczo, a także terenów narażonych na erozję.
  - 4) Zakaz składowania odpadów.
  - 5) W jednostce oznaczonej symbolem B20RZ ustanawia się ochronę stanowiska zimorodka.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
  - 1) Nakazuje się ochronę krzyża przydrożnego zlokalizowanego przy ul. Ks. J. Barona jako obiektu postulowanego do wpisu do rejestru zabytków województwa śląskiego (jednostka B24RZ).
  - 2) Wszelkie działania inwestycyjne związane z obiektem lub jego otoczeniem winny być opiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**

Zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
6. **Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**

Dopuszcza się podział i scalanie pod warunkiem wydzielenia drogi dojazdowej.
7. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**
  - 1) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechożenia przez ten obszar.
  - 2) Nakazuje się pozostawienie niezabudowanych pasów szerokości minimum 10m wzdłuż cieków w celu :
    - a) umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych,
    - b) umożliwienia dostępu w ramach powszechnego korzystania z wód,
    - c) ochrony otuliny biologicznej.
  - 3) Dopuszcza się, wyłącznie w ramach istniejącej zabudowy, wymianę kubatury, remonty, modernizacje oraz rozbudowę budynku mieszkalnego o maksymalnie 50% powierzchni istniejącej zabudowy. Realizacja inwestycji na terenie górniczym winna być poprzedzona uzyskaniem aktualnych danych dotyczących wpływu prowadzonej i projektowanej eksploatacji górniczej od właściwego okręgowego urzędu górniczego lub przedsiębiorcy górniczego. Koszty zmniejszenia wartości nieruchomości oraz uciążliwości wynikające z działalności zakładu górniczego (zgodnie z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze) pokrywa przedsiębiorca.
  - 4) Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie górniczym winna być poprzedzona uzyskaniem aktualnych danych dotyczących wpływu prowadzonej i projektowanej eksploatacji górniczej od właściwego okręgowego urzędu górniczego lub przedsiębiorcy górniczego.
8. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

## § 14

Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolami B31R ÷ B37R ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu.**

- 1) Przeznaczenie wiodące –**tereny rolnicze**
  - a) uprawy polowe,
  - b) pastwiska, łąki, sady,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci infrastruktury technicznej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**
  - 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę siedliskową,
  - 2) Zakaz wprowadzania nowego zainwestowania:
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
  - 1) Nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych
  - 2) Zaleca się kształtowanie pasów zieleni wzdłuż dróg (naturalne zapory przeciwwiatrowe).
  - 3) Zakaz składowania odpadów.
  - 4) Ustala się możliwość zadrzewiania, zadarniania, zakrzewiania terenów nieprzydatnych rolniczo, a także terenów narażonych na erozję.
  - 5) Zaleca się stosowanie przeciw erozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby.
4. **Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**

Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający dostęp posesji do drogi.
5. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**
  - 1) Dopuszcza się, wyłącznie w ramach istniejącej zabudowy siedliskowej, wymianę kubatury, remonty, modernizacje oraz rozbudowę budynku mieszkalnego o maksymalnie 50% powierzchni istniejącej zabudowy po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górnictwem. Wymagania architektoniczne jak dla terenów MN.
  - 2) Koszty zmniejszenia wartości nieruchomości oraz uciążliwości wynikające z działalności zakładu górnictwa (zgodnie z ustawą Prawo Geologiczne i Górnictwo) pokrywa przedsiębiorca.
  - 3) Nakazuje się pozostawienie niezabudowanych pasów szerokości minimum 10m wzdłuż cieków w celu :
    - a) umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych,
    - b) umożliwienia dostępu w ramach powszechnego korzystania z wód,
    - c) ochrony otuliny biologicznej.
  - 3) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
  - 4) Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z Urzędem Górnictwem.
6. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

## § 15

**Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych (stawy, kanały ) oznaczonych symbolami B38WS ÷ B44WS ustala się:**

1. **Przeznaczenie terenu.**
  - 1) Przeznaczenie wiodące –**tereny wód powierzchniowych śródlądowych**
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) urządzenia melioracji,
    - b) urządzenia przeciwpowodziowe.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
  - 1) Zabrania się prowadzenia działań grożących degradacją stawów.
  - 2) W celu ochrony czystości wód należy przestrzegać zasad gospodarki wodno-ściekowej i obowiązujących w tym zakresie norm jakości.

## § 16

**Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami:**

droga lokalna	B45KDL
drogi dojazdowe	B46KDD – B50KDD

ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu**
  - 1) Przeznaczenie wiodące –**tereny dróg publicznych**
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia infrastruktury technicznej, chodniki, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury.
2. **Ustalenia dla poszczególnych dróg;**
  - 1) B45KDL – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGA LOKALNA
    - a) droga gminna,
    - b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
    - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,
    - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej wynosi 12m od krawędzi jezdni.
  - 2) B46KDD ÷ B50KDD - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI DOJAZDOWE
    - a) drogi gminne,
    - b) drogi jednojezdniowe, jednopasmowe,
    - c) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
    - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej wynosi 10m od krawędzi jezdni.
3. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**
  - 1) Ustala się prowadzenie dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.
  - 2) Dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.
  - 3) Ustala się możliwość remontu (w rozumieniu prawa budowlanego), odbudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
  - 4) W przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują ustalone planem linie zabudowy.
  - 5) Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających dróg - obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takich jak krzyże przydrożne.
  - 6) Na etapie uzgadniania lokalizacji obiektów budowlanych, wymagana jest zgoda zarządcy drogi na urządzenie zjazdu.
  - 7) Wykonanie lub przebudowa zjazdu z drogi do pól uprawnych i zabudowań należy:
    - a) w wypadku budowy lub modernizacji drogi – do zarządcy drogi,
    - b) w pozostałych wypadkach – do właściciela lub użytkownika gruntów przyległych do drogi, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
  - 8) Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, wiat autobusowych i innych obiektów małej architektury w liniach rozgraniczających dróg po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
4. **Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**

Dopuszcza się podział i scalanie w celu uregulowania stosunków własnościowych i uzyskania parametrów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

## § 17

Tereny **komunikacji kolejowej** oznaczone symbolami **B51KK** są terenami zamkniętymi, nie objętymi ustaleniami planu.

## ROZDZIAŁ 3

### Ustalenia i przepisy końcowe

## § 18

Ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają praw nabytych właścicieli gruntów i nieruchomości.

**§ 19**

Tracą moc uchwały Rady Gminy Suszec nr VII/8/40/99 z dnia 4 marca 1999r., nr XXXII/30/201/97 z dnia 23 października 1997r. oraz nr XLV/63/343/2002 z dnia 10 października 2002r.

**§ 20**

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ust.4 ustawy w wysokości 0%.

**§ 21**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

**§ 22**

Uchwała wchodzi w życie, zgodnie z art. 29 ustawy, po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Podpisał:

Przewodniczący Rady Gminy

**Andrzej Kozyra**

/ - /  
*podpis nieczytelny*