

**Uchwała Nr XXII/50/175/2004**  
**Rady Gminy Suszec**  
**z dnia 30 września 2004 r..**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**terenów położonych w sołectwach Suszec i Rudziczka w granicach ulic:**  
**Pszczyńska, Napieralskiego, Stawowa a od strony południowej przedłużenie ulicy Mokrej.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 oraz art.40 ust.1, 41 ust 1, 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 14 ust 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zm.)

na wniosek Wójta Gminy

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec przyjętym uchwałą Nr XVIII/32/62/2003 z dnia 29 maja 2003 r.

**Rada Gminy Suszec**  
**uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Suszec i**  
**Rudziczka w granicach ulic: Pszczyńska, Napieralskiego, Stawowa a od strony południowej**  
**przedłużenie ulicy Mokrej.**

Ustalenia planu zawierają:

ROZDZIAŁ 1 - przepisy ogólne

ROZDZIAŁ 2 - przepisy w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

ROZDZIAŁ 3 - przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

ROZDZIAŁ 4 - przepisy dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

ROZDZIAŁ 5 - przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

ROZDZIAŁ 6 - przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, jak też narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

ROZDZIAŁ 7 - przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

ROZDZIAŁ 8 - przepisy przejściowe i końcowe

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów o powierzchni 26,33 ha w sołectwach Suszec i Rudziczka w granicach ulic: Pszczyńska, Napieralskiego, Stawowa a do strony południowej przedłużenie ul. Mokrej zwanego dalej "planem" jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów w granicach opracowania.

## § 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
2. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:
  - 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec – stanowiące załącznik nr 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.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice terenu objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) symbole literowe oznaczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 4) linie wydzielające strefy ochronne od istniejących i projektowanych sieci magistralnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 5) linie podziału wewnętrznego terenów – ściśle określone oraz orientacyjne
  - 6) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Zapis symboli liczbowych i literowych na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 oznacza:
  - 1) oznaczenie liczbowe – numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
  - 2) oznaczenie literowe – podstawowe przeznaczenie terenu.
5. Symbole literowe, o których mowa w ust.3 pkt 2 z zastrzeżeniem przepisów zawartych w rozdziale 2 oznaczają następujące przeznaczenia terenów:
  - 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - 2) MNZ - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej
  - 3) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - 4) U - tereny usług
  - 5) K - tereny komunikacji, w tym:
    - a) KDGP - tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego
    - b) KDZ - tereny dróg zbiorczych
    - c) KDL - tereny dróg lokalnych
    - d) KDD - tereny dróg dojazdowych
    - e) KDX - tereny ciągów pieszo-jezdnych i pieszych
  - 6) ZŁ - tereny zieleni łąkowej i niskiej

## § 3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały
  - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę
  - 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególnie wobec ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszą zmianą)
  - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek o którym mowa w § 2 ust. 1 uchwały wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 zawierającej w swej treści numery i granice działek,
  - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
  - 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
  - 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
  - 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,

- 9) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 10) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza i ziemi, hałasu i szkodliwego promieniowania,
- 11) terenach zieleni łąkowej – należy przez to rozumieć tereny łąk i pastwisk z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami występujące w formie nieurządzonej na terenach niezurbanizowanych oraz tereny trawników z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami jako tereny zieleni urządzonej na terenach zurbanizowanych
- 12) strefie uciążliwości, strefie ochronnej, strefie kontrolowanej od sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy przez to rozumieć:
  - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
  - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie.
- 13) terenach scaleń i podziału nieruchomości – tereny o symbolu SCP (oraz następującym po myślniku oznaczeniu cyfrowym kolejnego terenu) , na którym realizacja obiektów budowlanych wymaga scalenia i podziału nieruchomości. Procedura powyższa prowadzi do wydzielenia dróg publicznych obsługujących poszczególne tereny. Bez jej przeprowadzenia teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.
- 14) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego oraz jego otoczenia.

## ROZDZIAŁ 2

**Przepisy w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**

### § 4

1. Wyznacza się tereny mieszkaniowe oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN + 13 MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
  - 1) obiektów i urządzeń usług rzemiosła, handlu i gastronomii
  - 2) budynków gospodarczych i garaży o maksymalnie dwóch stanowiskach dla samochodów
  - 3) zieleni urządzonej,
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.
3. Zabroniona jest na terenach, o których mowa w ust. 1 realizacja:
  - 1) obiektów i urządzeń o funkcji usługowej, których funkcjonowanie może stwarzać uciążliwości oddziaływania dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
  - 2) obiektów inwentarskich związanych z hodowlą zwierząt,
  - 3) obiektów o funkcji produkcyjnej
4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ustępie 1:
  - 1) utrzymuje się zabudowę istniejącą i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały
  - 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynosić będzie minimum 40 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji
  - 3) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
  - 4) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych pokazanych na rysunku planu , z zastrzeżeniem jak w § 18 pkt 2
  - 5) konieczność zachowania podziału na działki budowlane według linii ściśle określonych na rysunku planu a na terenach dla których ustalono podział na działki orientacyjnie, powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup> oraz szerokość działki nie może

- być mniejsza niż 20,0 m, przy czym granice wydzielanych działek powinny tworzyć z liniami rozgraniczającymi dróg kąt prosty a ewentualne odchylenie od tego kąta nie może przekraczać  $20^{\circ}$  w każdą stronę.
- 6) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 35 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji
  - 7) łączna powierzchnia całkowita obiektów dopuszczalnych w planie użytkownika może stanowić co najwyżej 50 % powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w pkt 6
  - 8) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek w przypadku braku innych możliwości oraz w przypadkach o których mowa w pkt 12 lit. a
  - 9) wysokość budynków nie może przekraczać 10,0m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym poziom oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowany wyżej niż 6,0 m od poziomu terenu a maksymalna wysokość podmurówki nie może przekraczać 1,2 m.
  - 10) konieczność stosowania dachów nowych budynków mieszkalnych o następujących parametrach:
    - a) dachy spadziste o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych zawierających się w przedziale  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
    - b) pokrycia dachów w kolorze ceglonym, bordowym, brązowym lub grafitowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych, blachy dachówkopodobnej oraz innych materiałów dachówkopodobnych,
    - c) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
  - 11) z zastrzeżeniem pkt 12 możliwość realizacji dopuszczonych w ust. 2 pkt 1 i 2 jednokondygnacyjnych budynków towarzyszących zabudowie jednorodzinnej
  - 12) zabudowa o której mowa w pkt. 11 winna spełniać następujące warunki i parametry:
    - a) lokalizacja budynków na działkach niezabudowanych wyłącznie w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub do budynku towarzyszącego na działce sąsiedniej,
    - b) wysokość budynków towarzyszących nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,0 m od poziomu terenu, a wysokość posadzki budynku nie może być zrealizowana wyżej niż 0,45 m od poziomu terenu,
    - c) konieczność stosowania dachów o kątach spadku połaci dachowych  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$  i pokryciach zgodnie pkt. 10 lit. b.
    - d) na działce można zrealizować tylko jeden budynek garażowy związany z potrzebami przechowywania samochodów osobowych przez mieszkańców domu zlokalizowanego na tej działce
  - 13) ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości:
    - a) minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
    - b) minimum 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów usług handlowych lub rzemieślniczych,
    - c) minimum 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych.
  - 14) parkingi, o których mowa w pkt. 13 lit. b, c powinny być zadrzewione w stosunku minimum 1 drzewo na 60 m<sup>2</sup> powierzchni parkingu.

## § 5

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **14 MNZ ÷ 16 MNZ** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową.
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
  - 1) obiektów i urządzeń usług rzemiosła, handlu i gastronomii
  - 2) budynków gospodarczych i garaży o maksymalnie dwóch stanowiskach dla samochodów
  - 3) zieleni urządzonej,
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.
3. Zabroniona jest na terenach, o których mowa w ust. 1 realizacja:
  - 1) obiektów i urządzeń o funkcji usługowej, których funkcjonowanie może stwarzać uciążliwość oddziaływania dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
  - 2) obiektów inwentarskich związanych z hodowlą zwierząt.

- 3) obiektów o funkcji produkcyjnej
4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ustępie 1:
  - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę istniejącą i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały,
  - 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynosić będzie minimum 40% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji
  - 3) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych pokazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem jak w § 18 pkt. 2,
  - 5) konieczność podziału na działki budowlane przy zachowaniu ustaleń, że powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup> oraz szerokość działki nie może być mniejsza niż 20,0 m, przy czym granice wydzielanych działek powinny tworzyć z liniami rozgraniczającymi dróg prosty a ewentualne odchylenie od tego kąta nie może przekraczać 20<sup>0</sup> w każdą stronę.
  - 6) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 20 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji
  - 7) łączna powierzchnia całkowita obiektów dopuszczalnych w planie użytkownika wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2 może stanowić co najwyżej 50 % powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w pkt 6
  - 8) w stosunku do zabudowy wzmiankowanej w ust. 1 i 2 mają zastosowanie ustalenia jak w § 4 ust 8 ÷ 14

## § 6

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **17 U ÷ 21 U** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową.
2. Dopuszcza się na terenach o których mowa w ust. 1 realizację:
  - 1) mieszkania o ile stanowi część obiektu usługowego
  - 2) ulic, placów, parkingów, ścieżek rowerowych, chodników,
  - 3) zieleni parkowej, zadrzewień, trawników, obiektów i urządzeń małej architektury
  - 4) obiektów o funkcji produkcyjnej, jeżeli jest ona uzupełnieniem funkcji usługowej
  - 5) garaży dla samochodów o ile są wbudowane w obiekty o funkcji usługowej lub produkcyjnej
  - 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
  - 7) obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej
3. Zabroniona jest na terenach, o których mowa w ust. 1 realizacja:
  - 1) obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej, których funkcjonowanie może stwarzać uciążliwość oddziaływania dla funkcji usługowej
  - 2) obiektów i urządzeń produkcji rolniczej i zwierzęcej
  - 3) obiektów o funkcji usług nauki, zdrowia i opieki społecznej
  - 4) budynków wyłącznie o funkcji mieszkaniowej
  - 5) placu składowych, składowisk odpadów
4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy usługowej oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ustępie 1:
  - 1) utrzymuje się zabudowę istniejącą i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały,
  - 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynosić będzie minimum 25 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
  - 3) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii nieprzekraczalnej dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej jak w § 12 ust.4 zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych pokazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem jak w § 18 pkt 2,
  - 5) w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu konieczność realizacji parkingów dla samochodów w ilości odpowiadającej programowi lokalizowanemu

- na danym terenie, w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego
- 6) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nie może przekraczać 80 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji
  - 7) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższej usytuowanego elementu dachu, za wyjątkiem urządzeń technologicznych i reklamowych.  
- konieczność stosowania dachów o kątach spadku połaci dachowych 20<sup>0</sup>÷45<sup>0</sup>
  - 8) łączna powierzchnia całkowita obiektów dopuszczalnych w planie użytkownika wymienionych w ust.2 pkt. 1, 4, 5 może stanowić co najwyżej 50 % powierzchni całkowitej zabudowy o której mowa w pkt 6
  - 9) ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości:
    - a) minimum 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów usług handlowych lub rzemieślniczych,
    - b) minimum 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych.
  - 10) parkingi, o których mowa w pkt 9 powinny być zadrzewione w stosunku minimum 1 drzewo na 60 m<sup>2</sup> powierzchni parkingu.

## § 7

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **22 MU** i **23 MU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.
2. Dopuszcza się na terenach o których mowa w ust. 1 realizację:
  - 1) ulic, placów, parkingów, ścieżek rowerowych, chodników,
  - 2) zieleni parkowej, zadrzewień, trawników, obiektów i urządzeń małej architektury
  - 3) budynków gospodarczych i garaży o maksymalnie dwóch stanowiskach dla samochodów
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
3. Zabroniona jest na terenach o których mowa w ust. 1 realizacja:
  - 1) obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej
  - 2) obiektów i urządzeń produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej
  - 3) obiektów o funkcji usług nauki, zdrowia i opieki społecznej
  - 4) budynków wyłącznie o funkcji mieszkaniowej
  - 5) obiektów i urządzeń usług, których funkcjonowanie może stwarzać uciążliwość oddziaływania dla funkcji mieszkaniowej
4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy usługowo – mieszkaniowej oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:
  - 1) utrzymuje się zabudowę istniejącą i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały,
  - 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynosić będzie minimum 30 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
  - 3) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii nieprzekraczalnej dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej jak w § 12 ust.4 zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych pokazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem jak w § 18 pkt 2,
  - 5) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 50 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji
  - 6) wysokość budynków nie może przekraczać 10,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższej usytuowanego elementu dachu, za wyjątkiem urządzeń technologicznych i reklamowych  
- konieczność stosowania dachów o kątach spadku połaci dachowych 20<sup>0</sup>÷45<sup>0</sup>.
  - 7) ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości:
    - a) minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
    - b) minimum 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów usług handlowych lub rzemieślniczych,

- c) minimum 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych.
- 8) parkingi, o których mowa w pkt 7. b,c powinny być zadrzewione w stosunku minimum 1 drzewo na 60 m<sup>2</sup> powierzchni parkingu.

### § 8

1. Wyznacza się tereny zieleni łąkowej i niskiej oznaczone na rysunku planu symbolami **24 ZŁ + 26 ZŁ**.  
Na terenach tych obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej a także ustala się utrzymanie drożności istniejących cieków wodnych .
2. Dopuszcza się na terenach o których mowa ust. 1 realizację
  - 1) dróg gospodarczych, ścieżek rowerowych
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

### § 9

1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej oraz pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) **27 KDGP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogę główną ruchu przyspieszonego
  - 2) **28 KDZ** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogę zbiorczą
  - 3) **29 KDL** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogę lokalną
  - 4) **30 KDD + 37 KDD** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi dojazdowe
  - 5) **38 KDX + 40 KDX** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ciągi pieszo-jezdne i piesze.
2. Dopuszcza się, na terenach o których mowa w ust. 1 realizację:
  - 1) chodników, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
3. Zabroniona jest, na terenach o których mowa w ust.1 realizacja wszelkich obiektów kubaturowych.

## ROZDZIAŁ 3

### Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

### § 10

1. Grunty wydzielone pod drogi oznaczone na rysunku planu symbolami **28 KDZ, 29 KDL, 30 KDD, 31 KDD, 32 KDD, 34 KDD, 35 KDD, 36 KDD, 37 KDD** przeznaczone dla realizacji celów publicznych przejęte będą, na własność Powiatu Pszczyńskiego lub Gminy Suszec zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Przejęcie terenów, o których mowa w ust. 1 nastąpi w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu.

### § 11

1. Ustala się możliwość przejęcia na własność Gminy Suszec terenów ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami **38 KDX, 39 KDX, 40 KDX** pod warunkiem, że ich szerokość w liniach rozgraniczających wyniesie 6,0 m.

### § 12

1. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub do publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu:

- 1) dla drogi głównej ruchu przyspieszonego o symbolu **27 KDGP** – 35,0 m
  - 2) dla ulicy o funkcji zbiorczej, zapisanych symbolem **28 KDZ** – 20,0 m
  - 3) dla ulicy o funkcji lokalnej, zapisanych symbolem **29 KDL** – 12,0 m
  - 4) dla ulic o funkcji dojazdowej, zapisanych symbolami **30 KDD ÷ 37 KDD** – 10,0 m
  - 5) dla ciągów pieszo-jezdnych, zapisanych symbolami **38 KDX + 40 KDX** – 6,0 m
3. Ustala się możliwość poszerzenia i zwężenia linii rozgraniczających ulic i ciągów pieszo-jezdnych o których mowa w ust. 2 – w zakresie zgodnym z rysunkiem planu.
  4. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 5 minimalną odległość – 50,0 m możliwości realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej od krawędzi drogi głównej ruchu przyspieszonego o symbolu **27 KDGP**.
  5. Zmniejszenie odległości, o której mowa w ust. 4, może nastąpić wyłącznie za zgodą administratora drogi.
  6. Ustala się szerokości jezdni:
    - 1) dla dróg oznaczonych symbolem **KDZ** – 6,0
    - 2) dla dróg oznaczonych symbolem **KDL** – 5,5 m
    - 3) dla dróg oznaczonych symbolem **KDD** - 5,0 m
    - 4) dla ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oznaczonych symbolem **KDX** – 4,5 m.

### § 13

1. Ustala się, że w ramach linii rozgraniczających dróg o symbolach **28 KDZ** oraz **29 KDL** wyznaczone zostaną tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych.
2. Ustala się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic pieszo-jezdnych oraz poza tymi liniami.
3. Ścieżki rowerowe jednokierunkowe będą miały szerokość 1,5 m, a dwukierunkowe 2,0 m.
4. Skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami należy wykonać jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych.

### § 14

1. Ustala się zakaz umieszczania w pasie terenu w liniach rozgraniczających dróg tymczasowych jak i stałych urządzeń reklamowych oraz sadzenia drzew i krzewów.

## ROZDZIAŁ 4

### Przepisy dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

### § 15

1. Ustala się obszary o symbolach jak niżej:
  - 1) SCP- 1 obejmuje teren **14 MNZ**
  - 2) SCP- 2 obejmuje teren **15 MNZ**
  - 3) SCP- 3 obejmuje teren **2 MN**
  - 4) SCP- 4 obejmuje teren **9 MN**
 na których realizacja zabudowy i przekształcenia ich zagospodarowania wymagają scalenia i podziału nieruchomości.
2. W związku z ust. 1 przystąpienie do inwestycji prowadzonych na tych terenach wymaga scalenia nieruchomości na całym obszarze wydzielonym na rysunku planu i oznaczonym symbolami SCP – 1, SCP – 2, SCP – 3, SCP – 4.
3. Procedura scalenia i podziału nieruchomości prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami musi uwzględniać wydzielenie dróg publicznych obsługujących poszczególne tereny wydzielone dla realizacji inwestycji zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.



4. Podział terenów scalonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi być zgodny z ustaleniami rozdziału 2.
5. Przystąpienie do procedury scalenia i podziału nieruchomości musi nastąpić w przypadkach, gdy inwestycja projektowana do realizacji na terenach, o których mowa w ust. 1 obejmuje co najmniej 50 % powierzchni terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. W innych przypadkach przystąpienie do procedury scalania i podziału nieruchomości nie jest obligatoryjne, lecz teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości zabudowy.

## **ROZDZIAŁ 5**

### **Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

#### **§ 16**

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy danej inwestycji w przypadku, gdy teren przeznaczony do zabudowy posiadał będzie sieć wodociągową i elektroenergetyczną, pod warunkiem, że inwestycja posiadała będzie zapewnienie dostawy mediów niezbędnych do jej funkcjonowania oraz rozwiązany sposób odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami § 17.

#### **§ 17**

1. Ustala się rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
2. Odprowadzenie ścieków bytowych z terenów zainwestowanych ustala się do gminnej kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem na oczyszczalnię ścieków z zastrzeżeniem ust.3.
3. Do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z okresowym ich opróżnianiem.

#### **§ 18**

1. Utrzymuje się istniejący system sieci infrastruktury technicznej o których mowa w § 19 wraz z ich strefami uciążliwości ustalonymi na rysunku planu, których szerokości regulują przepisy szczególne z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wkroczenie z inwestycją w strefę uciążliwości sieci na odległość mniejszą niż ustalają przepisy szczególne dopuszcza się jedynie za zgodą właściciela sieci.

#### **§ 19**

1. Utrzymuje się istniejący przebieg wodociągu  $\phi$  1200 przez tereny o symbolach: **31 KDD; 29 KDZ; 32 KDD; 2 MN; 40 KDX; 28 KDZ; 33 KDD; 7 MN i 36 KDD.**
2. Utrzymuje się istniejący przebieg wodociągu  $\phi$  300 przez tereny o symbolach: **17 U; 37 KDD i 27 KDGP.**
3. Utrzymuje się istniejący przebieg gazociągu przez tereny o symbolach: **24 ZŁ; 30 KDD; 25 ZŁ i 31 KDD.**
4. Utrzymuje się istniejący przebieg gazociągów rozdzielczych przez tereny o symbolach: **17 U; 37 KDD; 18 U; 36 KDD; 19 U; 33 KDD; 21 U; 28 KDZ i 20 U.**
5. Utrzymuje się istniejące przebiegi kanalizacji sanitarnej przy zachowaniu warunków:
  - 1) do studzienek rewizyjnych należy zapewnić dojazd,
  - 2) dopuszcza się przełożenia istniejącej sieci pod warunkiem zachowania przepływu ścieków prowadzonych tranzytem.

6. W zakresie elektroenergetyki prognozuje się przyrost:
  - 1) zapotrzebowania mocy o 447 kW,
  - 2) rocznego zapotrzebowania energii o 1,32 GWh ;
  
7. Projektuje się :
  - 1) przebieg napowietrznej linii 20 kV do terenu **23MU** poprzez teren **27KDGP** ;
  - 2) lokalizację stacji transformatorowej w rejonie skrzyżowania dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **29 KDL** i **32 KDD** poza pasem jezdnym przy zachowaniu kąta widoczności
  - 3) lokalizację stacji transformatorowej w rejonie skrzyżowania dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **28 KDZ** i **35 KDD** poza pasem jezdnym przy zachowaniu kąta widoczności .

## **ROZDZIAŁ 6**

**Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, jak też narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

### **§ 20**

1. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
2. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, oraz jej odpowiednie zdeponowanie umożliwiające ponowne wykorzystanie.

### **§ 21**

Ustala się utrzymanie porządku i czystości oraz prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

### **§ 22**

Ustala się zachowanie i ochronę istniejących zgrupowań drzew. Zabroniona jest wycinka drzew bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania terenu.

### **§ 23**

Obszar planu znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Q-10. Z uwagi na duże prawdopodobieństwo zanieczyszczenia słabo izolowanego zbiornika ustala się konieczność uregulowania gospodarki wodno-ściekowej każdej inwestycji przed uzyskaniem pozwolenia na jej użytkowanie.

### **§ 24**

1. Tereny objęte planem położone są w terenie górniczym „Suszec III” KWK Krupiński.
2. W związku z ust. 1 ustala się możliwość eksploatacji górniczej złóż węgla kamiennego w tym terenie.
3. W trakcie wykonywania ustaleń planu należy każdorazowo uzgadniać realizację zamierzeń inwestycyjnych z właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie wpływu eksploatacji górniczej na powierzchnię terenu.

## § 25

1. Na obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
2. W granicach planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

## § 26

1. Tereny o symbolach **14 MNZ, 15 MNZ, 16 MNZ, 23 MU, 24 ZŁ, 25 ZŁ, 26 ZŁ, 30 KDD, 31 KDD** oraz fragment **27 KDGP** znajdują się w obrębie otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.  
Na powyższym obszarze obowiązują przepisy rozporządzenia Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (Dziennik Urzędowy Województwa Katowickiego z dnia 20 grudnia 1993 r. Nr 15)

## § 27

1. Na obszarze planu nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych.
2. Na terenach objętych planem ustala się konieczność zapewnienia większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.
3. Poprzez większe prace ziemne, o których mowa w ust. 1 rozumie się prace związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym, zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową dróg.
4. Przed przystąpieniem do prac ziemnych, o których mowa w ust. 2 inwestor winien zwrócić się do osoby lub instytucji uprawnionej do prowadzenia prac archeologicznych.

## ROZDZIAŁ 7

### **Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

## § 28

1. Realizacje zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:
  - 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej
  - 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej kształtowanej w ciągach komunikacyjnych.
3. Ustala się następujące tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów do czasu realizacji użytkowań zgodnie z planem:
  - 1) tereny przeznaczone do scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z § 15 ust. 1 należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu do czasu realizacji ustaleń § 15 ust. 3 i 4
  - 2) tereny pozostałe tj. nie wymienione w pkt 1 należy użytkować jak dotychczas przy czym dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, ulic oraz prowadzenia prac ziemnych zmierzających do realizacji zabudowy zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

## § 29

1. Dla terenów objętych planem ustala się zerową stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1 Wójt Gminy nie będzie pobierał opłat o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **ROZDZIAŁ 8** **Przepisy przejściowe i końcowe**

### **§ 30**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

### **§ 31**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

### **§ 32**

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

Podpisał:

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

Bogusław Musiolik

/ - /

*podpis nieczytelny*