

UCHWAŁA NR XXXIX/3/283/2002

RADY GMINY SUSZEC

Z DNIA 28 lutego 2002r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej przy ulicach Pszczyńskiej, Szkolnej, Tęczowej, Napieralskiego i Spółdzielczej w sołectwie Rudziczka gminy Suszec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591) oraz art. 7, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 1999 r. Dz.U. Nr 15 poz. 139 ze zmianami) na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy Suszec

uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej przy ulicach Pszczyńskiej, Szkolnej, Tęczowej, Napieralskiego i Spółdzielczej w sołectwie Rudziczka gminy Suszec.

Ustalenia planu zawierają:

- przepisy ogólne - zawarte w rozdziale 1,
- przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - zawarte w rozdziale 2,
- przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym obszary wymagające zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów – zawarte w rozdziale 3,
- przepisy dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, dróg i ulic, oraz terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych - zawarte w rozdziale 4,
- przepisy dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury - zawarte w rozdziale 5,
- przepisy dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenów oraz zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane – zawarte w rozdziale 6
- przepisy przejściowe i końcowe - zawarte w rozdziale 7.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów o powierzchni 91,2 ha położonych przy ulicach Pszczyńskiej, Szkolnej, Tęczowej, Napieralskiego i Spółdzielczej w sołectwie Rudziczka gminy Suszec, zwanego dalej "planem" jest ustalenie warunków zagospodarowania terenów dla realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszącej jej zabudowy tworzącej nowe miejsca pracy, ustalenie zasad ich obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 2

1. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, który stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie:

- 1) ustalonych graficznie linii granic terenu objętego planem,

- 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych przeznaczeniach,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania terenów,
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych oraz ustalonych linii zabudowy,
 - 5) ustalonych graficznie ciągów ścieżek rowerowych,
 - 6) ustalonych graficznie stref izolacyjnych i ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej,
 - 7) obszarów wymagających zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - 8) ustalonych symbolami obiektów o wartościach kulturowych wymagających ochrony,
 - 9) ustalonych graficznie elementów kompozycji przestrzennej zespołu.
2. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust.1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
- 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
 - 2) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.
3. Symbole literowe, o których mowa w ust.2 pkt.2 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
- 1) MN - tereny zabudowy jednorodzinnej
 - 2) MR - tereny zabudowy zagrodowej
 - 3) UP - tereny usług publicznych
 - 4) UC - tereny usług komercyjnych
 - 5) PP - tereny działalności produkcyjnej
 - 6) K - tereny komunikacji, w tym:
 - a) KGP - drogi główne ruchu przyspieszonego
 - b) KZ - ulice zbiorcze
 - c) KL - ulice lokalne
 - d) KD - ulice dojazdowe
 - e) KX - ciągi pieszojezdne i piesze
 - f) KP - ciągi piesze
 - 7) KS - tereny urządzeń transportu samochodowego
 - 8) Z - tereny zieleni, w tym:
 - a) ZP - zieleń parkowa
 - b) ZI - zieleń izolacyjna
 - c) ZZ - zieleń trwałych użytków rolnych.

§ 3

Ilekróć 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 Rady Gminy Suszec,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000 zawierającej w swej treści granice i numery działek,

- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) celach publicznych - należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 7) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe, państwowe i kościelne,
- 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter,
- 10) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 11) terenach wymagających zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć tereny wymagające uwzględnienia możliwości zagospodarowania całości powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, a w przypadku inwestycji prowadzonych przez kilku inwestorów, ustalenia uzgodnionych przez nich wzajemnie w projekcie zagospodarowania terenu sposobów i kolejności realizacji zabudowy, jej formy architektonicznej, uzbrojenia terenów i obsługi komunikacyjnej,
- 12) 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,
- 13) obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia - należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleń o funkcjach ekologicznych, estetycznych i rekreacyjnych występującą w formie trawników, ogrodów, sadów lub parków.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4

1. Z zastrzeżeniem ust. 2-5 na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
 - 1) tereny o symbolach **1 UP+3 UP** – usługi publiczne,
 - 2) tereny o symbolach **4 UP,UC+5 UP,UC** – usługi publiczne i komercyjne,
 - 3) tereny o symbolach **6 UC+9 UC** – usługi komercyjne,
 - 4) teren o symbolu **10 UC,PP** – usługi komercyjne i działalność produkcyjna,
 - 5) tereny o symbolach **11 UC,ZP+14 UC,ZP** – usługi komercyjne i zieleń parkowa,
 - 6) tereny o symbolach **15 UC,MN+18 UC,MN** – usługi komercyjne i mieszkalnictwo jednorodzinne,
 - 7) tereny o symbolach **19 MN+62 MN** – mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące,
 - 8) tereny o symbolach **63 MN+72 MN** – mieszkalnictwo jednorodzinne szeregowe,
 - 9) tereny o symbolach **73 MR+74 MR** – mieszkalnictwo zagrodowe,
 - 10) tereny o symbolach **75 PP+82 PP** – działalność produkcyjna,

- 11) teren o symbolu **83 PP,KS** – działalność produkcyjna i urządzenia transportu samochodowego,
 - 12) tereny o symbolach **84 ZP÷85 ZP** – zieleń parkowa,
 - 13) teren o symbolu **88 ZI** – zieleń izolacyjna,
 - 14) teren o symbolu **89 ZZ** – zieleń trwałych użytków zielonych,
 - 15) teren o symbolu **90 KGP** – droga główna ruchu przyśpieszonego w liniach rozgraniczających,
 - 16) tereny o symbolach **91 KZ÷94 KZ** – ulice zbiorcze w liniach rozgraniczających,
 - 17) tereny o symbolach **95 KL÷97 KL** – ulice lokalne w liniach rozgraniczających,
 - 18) tereny o symbolach **98 KD÷136 KD** – ulice dojazdowe w liniach rozgraniczających,
 - 19) tereny o symbolach **137 KX÷145 KX** – ciągi pieszojezdne w liniach rozgraniczających,
 - 20) tereny o symbolach **146 KP÷148 KP** – ciągi piesze w liniach rozgraniczających.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UP,UC i PP dopuszcza się możliwość realizacji mieszkań, o ile są one związane z potrzebą funkcjonowania obiektów usługowych i produkcyjnych lub stanowią mieszkania dla ich właścicieli lub administratorów.
 3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **63 MN÷72 MN** dopuszcza się po upływie 1 roku od daty uchwalenia planu możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie wymagającej zorganizowanej działalności inwestycyjnej, o której mowa w § 6 niniejszej uchwały.
 4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN dopuszcza się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych obiektów usługowych i towarzyszących w formie budynków gospodarczych i garaży.
 5. W ramach terenów przewidywanych do zabudowy oraz w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się możliwość realizacji parkingów, chodników, wydzielonych ścieżek rowerowych, zieleni niskiej i wysokiej w miejscach nie kolidujących z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenów.
 6. W zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania o których mowa w rozdziale 3 i 5 niniejszej uchwały.

§ 5

1. Na terenach wymienionych w § 4 ust. 1 pkt. 1÷20 ustala się następujące zabronione przeznaczenia i sposoby zagospodarowania:
 - 1) na terenach o symbolach **1 UP÷3 UP**:
 - a) obiekty o funkcji produkcyjnej, rolniczej i magazynowo-składowej,
 - b) obiekty i urządzenia usług komercyjnych, o ile nie są związane z wiodącą funkcją usług publicznych,
 - c) garaże dla samochodów osobowych i ciężarowych,
 - 2) na terenach o symbolach **4 UP,UC÷5 UP,UC** oraz **6 UC÷9 UC**:
 - a) obiekty o funkcji produkcyjnej i rolniczej,
 - b) obiekty i urządzenia magazynowania i składowania, o ile nie są związane z działalnością obiektów komercyjnych,
 - 3) na terenie o symbolu **10 UC,PP**:
 - a) obiekty usług oświaty, ochrony zdrowia i ochrony socjalnej,
 - b) obiekty i urządzenia, których uciążliwość oddziaływania wykracza na tereny publiczne,

- 4) na terenach o symbolach **11 UC,ZP÷14 UC,ZP**:
 - a) obiekty o funkcji produkcyjnej, rolniczej i magazynowo-składowej,
 - b) obiekty usług oświaty, ochrony zdrowia i ochrony socjalnej,
- 5) na terenie o symbolach **15 UC,MN+18 UC,MN** oraz na terenach **19 MN+72 MN**:
 - a) obiekty o funkcji produkcyjnej,
 - b) obiekty inwentarskie związane z hodowlą zwierząt,
 - c) obiekty i urządzenia usług komercyjnych, których funkcjonowanie może stwarzać uciążliwość dla terenów przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowej,
 - d) magazynowanie i składowanie, o ile nie jest związane z działalnością obiektów usług komercyjnych lokalizowanych na terenach o symbolach UC,
 - e) garaże nie związane z potrzebami przechowywania samochodów przez mieszkańców domu zlokalizowanego na danej działce lub terenie, a na terenach **15 UC,MN+18 UC,MN** garaże wolnostojące,
- 6) na terenach o symbolach **73 MR÷74 MR**:
 - a) obiekty i urządzenia nie związane z funkcją rolniczą,
 - b) obiekty i urządzenia rolnicze, których uciążliwość wykracza poza tereny oznaczone symbolem MR,
- 7) na terenach o symbolach **75 PP+82 PP i 83 PP,KS**:
 - a) obiekty i urządzenia, których uciążliwość oddziaływania wykracza poza tereny oznaczone symbolem PP,
 - b) obiekty o funkcji rolniczej,
- 8) na terenach o symbolach **84 ZP+85 ZP**:
 - a) obiekty i urządzenia, o ile nie są związane z organizacją ruchu pieszego,
 - b) parkingi dla samochodów,
- 9) na terenach o symbolach **88 ZI i 89 ZZ**:
 - a) wszelkie obiekty kubaturowe i urządzenia za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z systemami odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w wodę i gaz,
 - b) parkingi dla samochodów,
- 10) na terenach o symbolach **90 KGP; 91 KZ÷94 KZ; 95 KL÷97 KL; 98 KD÷136 KD** wszelkie obiekty kubaturowe i urządzenia za wyjątkiem urządzeń związanych z ruchem kołowym i planowaną budową przejścia podziemnego dla pieszych i rowerzystów na terenie **90 KGP** oraz urządzeń związanych z uzbrojeniem terenów,
- 11) na terenach o symbolach **137 KX÷145 KX** oraz **146 KP+148 KP** wszelkie obiekty kubaturowe i urządzenia za wyjątkiem urządzeń związanych z uzbrojeniem terenów oraz miejscami wypoczynku (ławki, pergole, itp.),

Rozdział 3

Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów.

§ 6

1. Ustala się tereny, na których realizacja zabudowy i przekształcenia ich zagospodarowania wymagają zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

2. Z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 tereny o których mowa w ust. 1 oznaczone są na rysunku planu następującymi symbolami: **2 UP+3 UP; 4 UP,UC+5 UP,UC; 6 UC; 10 UC,PP; 12 UC,ZP+13 UC,ZP; 63 MN+72 MN; 83 PP,KS; 84 ZP+85 ZP.**
3. W związku z ust. 1 i ust. 2 każda inwestycja prowadzona na tych terenach wymaga:
 - 1) w ramach postępowania lokalizacyjnego przedstawienia projektu zagospodarowania obejmującego co najmniej teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem powiązań funkcjonalno-przestrzennych z terenami otaczającymi,
 - 2) w przypadku inwestycji prowadzonych przez kilku inwestorów ustalenia i przedstawienia uzgodnionych przez nich wzajemnie sposobów i kolejności realizacji zabudowy jej formy architektonicznej i kolorystyki oraz uzbrojenia terenów i obsługi komunikacyjnej.

§ 7

1. Ustala się tymczasowe rolnicze użytkowanie terenów niezabudowanych w granicach opracowania planu do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. W ramach tymczasowego użytkowania terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) realizację ulic,
 - 3) uprawy polowe i ogrodnicze bez trwałych i tymczasowych obiektów i urządzeń.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, dróg i ulic oraz terenów niezbędnych dla wytyczania ścieżek rowerowych.

§ 8

1. Z zastrzeżeniem ust. 2+3 ustala się, że dla realizacji celów publicznych przeznaczone są następujące tereny:
 - 1) dla adaptacji i modernizacji obiektu użyteczności publicznej – teren **1 UP**,
 - 2) dla adaptacji i realizacji zespołu obiektów użyteczności publicznej – tereny **4 UP,UC+5 UP,UC**,
 - 3) dla realizacji obiektu przedszkola – teren **2 UP**,
 - 4) dla realizacji obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych – teren **3 UP**,
 - 5) dla realizacji zieleni parkowej i urządzeń rekreacyjnych – tereny **84 ZP+85 ZP**,
2. Ustala się, że inwestycje publiczne na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 mogą być realizowane przez inwestorów prywatnych.
3. Za wyjątkiem drogi o symbolu **90 KGP** tereny, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, pkt. 3, pkt. 4, pkt. 5 pozostaną we władaniu Gminy Suszec lub zostaną przejęte na własność Gminy Suszec zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4. Przejęcie gruntów, o których mowa w ust. 3 nastąpi w liniach rozgraniczających terenów ustalonych na rysunku planu.

§ 9

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

- 1) dla drogi głównej ruchu przyspieszonego o symbolu **KGP** – 35,0 m
 - 2) dla ulic o funkcji zbiorczej, zapisanych symbolami **KZ** – 20,0 m
 - 3) dla ulic o funkcji lokalnej, zapisanych symbolami **KL** – 12,0 m
 - 4) dla ulic o funkcji dojazdowej, zapisanych symbolami **KD** – 10,0 m
 - 5) dla ciągów pieszojezdnych, zapisanych symbolami **KX** – 6,0 m
 - 6) dla ciągów pieszych, zapisanych symbolami **KP** – 3,0 m
3. Ustala się możliwość poszerzenia i zwężenia linii rozgraniczających ulic i ciągów pieszojezdnych o których mowa w ust. 2 w zakresie zgodnym z rysunkiem planu.
 4. Na terenach o symbolach **84 ZP** i **85 ZP** ustala się możliwość realizacji przejścia podziemnego dla pieszych i rowerzystów pod drogą o symbolu **90 KGP**.

§ 10

1. Ustala się, że w ramach linii rozgraniczających dróg i ulic o symbolach **90 KGP; 91 KZ; 94 KZ** i **98 KD** wyznaczone zostaną tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych.
2. Skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami wykonane zostaną jako wydzielone pasy przy przejściach dla pieszych.
3. Ścieżki rowerowe jednokierunkowe będą miały szerokość 1,2 m, a dwukierunkowe 2,0 m.

§ 11

1. Ustala się orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **4 UP,UC+5 UP,UC** oraz **84 ZP** i **85 ZP**.
2. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 wymagają uwzględnienia przebiegu tras ścieżek rowerowych o parametrach ustalonych w § 10 ust. 3.

Rozdział 5

Przepisy szczegółowe dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym tereny, na których przewiduje się stosowanie indywidualnych bądź grupowych systemów oczyszczania ścieków lub zbiorników bezodpływowych.

§ 12

Dla terenów usługowych, mieszkaniowych, produkcyjnych i obsługi produkcji rolnej oznaczonych na rysunku planu symbolami wymienionymi w rozdziale 2 § 4 ust. 1 pkt. 1÷11 ustala się zaopatrzenie w wodę i gaz z sieci, energię elektryczną i kanalizację deszczową oraz telefoniczną.

§ 13

1. Dla terenów mieszkaniowych i usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami wymienionymi w rozdziale 2 § 4 ust. 1 pkt. 1÷9 ustala się odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych na grupową oczyszczalnię ścieków
 - 1) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, okresowo opróżnianych,
 - 2) lokalizacja osadnika winna umożliwić grawitacyjnej odpływ ścieków z przyłącza do kanalizacji, a do czasu realizacji sieci dojazd do jego okresowego opróżniania oraz spełniać winna warunki zawarte w przepisach szczegółowych.

2. Dla terenów produkcyjnych i oznaczonych na rysunku planu symbolami wymienionymi w rozdziale 1 § 3 ust. 1 pkt. 3-4a ustala się odprowadzenie ścieków poprodukcyjnych po ich dostosowaniu do parametrów ścieków socjalno-bytowych na lokalnych urządzeniach wraz z ściekami socjalno-bytowymi na oczyszczalnię grupową.

§ 14

Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy, gdy inwestycja posiadać będzie zapewnienie dostawy wody i energii elektrycznej, a sposób odprowadzenia ścieków rozwiązany będzie zgodnie z przepisami uchwały.

§ 15

1. Przebiegi projektowanej sieci wodociągowej, gazowej i teletechnicznej ustala się w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej i gazowej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny w wypadku braku technicznej możliwości prowadzenia sieci zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 1.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej wraz z pompowniami, deszczowej oraz elektroenergetycznej poza liniami rozgraniczającymi dróg.
4. Do sieci kanalizacyjnej, w tym do studzienek i pompowni oraz stacji transformatorowych 20/0,4kV należy zapewnić możliwość dojazdu.

§ 16

1. Z zastrzeżeniem pkt. 2 adaptuje się lokalizację stacji transformatorowych 20/0,4 kV na terenach oznaczonych symbolami wyszczególnionymi w pkt. 1:
 - 1) **90 KGP 2/2; 98 KD; 21 MN; 132 KD**
 - 2) rozbudowa dróg, o których mowa w pkt. 1 wymaga usunięcia stacji transformatorowej poza pas drogowy i chodnik.
2. Adaptuje się przebiegi istniejącej sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami uciążliwości o szerokości, o której mówią przepisy szczegółowe przez tereny o symbolach:
 - 1) linia 110 kV: **31 MN; 91 KZ 1/2; 15 UC,MN; 122 KD; 14 UC,ZP; 118 KD; 47 MN; 13 UC,ZP; 115 KD; 12 UC,ZP; 112 KD; 110 KD; 17 UC,MN; 90 KGP 2/2; 4 UP,UC; 96 KL 1/2; 92 KZ 1/2; 77 PP; 123 KD; 76 PP;**
 - 2) linia 20 kV: **31 MN; 91 KZ 1/2; 110 KD; 121 KD; 72 MN; 117 KD; 71 MN; 13 UC,ZP; 95 KL 1/2; 47 MN; 109 KD; 44 MN; 108 KD; 43 MN; 142 KX; 42 MN; 107 KD; 17 UC,MN; 90 KGP 2/2; 5 UP,UC; 134 KD; 8 UC; 143 KX; 18 UC,MN; 7 UC; 132 KD; 33 MN; 92 KZ 1/2; 49 MN; 124 KD; 76 PP; 32 MN; 133 KD; 3 UP; 2 UP; 97 KL 1/2; 58 MN; 103 KD; 74 MR; 105 KD; 88 ZI; 83 PP,KS; 99 KD; 20 MN; 106 KD; 21 MN; 144 KX**
 - 3) wodociąg magistralny ϕ 1200: **39 MN; 101 KD; 38 MN; 93 KZ 1/2; 97 KL 1/2; 102 KD; 48 MN, 92 KZ1/2,**
 - 4) wodociągi rozdzielcze: **31 MN; 91 KZ 1/2; 17 UC,MN; 9 UC; 85 ZO; 110 KD; 27 MN; 1 UP; 21 MN; 82 PP; 10 UC,PP; 83 PP,KS; 77 PP; 123 KD; 78 PP; 32 MN; 76 PP; 48 MN; 74 MR; 38 MN,**
 - 5) gazociągi przesyłowe i rozdzielcze: **39 MN; 89 ZZ; 75 PP; 31 MN; 91 KZ 1/2; 17 UC,MN; 9 UC; 85 ZP; 10 UC,PP; 90 KGP 2/2; 38 MN; 37 MN; 34 MN; 35 MN; 78 PP; 123 KD; 77 PP; 4 UP,UC; 92 KZ 1/2,**

3. Ustala się rezerwę terenu pod przebiegi projektowanej sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami uciążliwości o szerokości, o których mówią przepisy szczegółowe w terenach o symbolach:
 - 1) projektowane stacje transformatorowe 20/0,4 kV **77 PP; 40 MN**,
 - 2) projektowane linie napowietrzne 20 kV: **74 MR; 88 ZI; 32 MN; 79 PP; 77 PP; 84 ZP; 40 MN**,
 - 3) projektowanej kanalizacji sanitarnej: **10 UC,PP; 27 MN; 34 MN; 35 MN; 38 MN**,
 - 4) pompowni ścieków sanitarnych: **101 KD; 39 MN**,

Rozdział 6

Przepisy dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenów oraz zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 UP+3 UP** oraz **11 UC,ZP+14 UC,ZP** ustala się możliwość realizacji zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 30% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 3) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 40% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) ilość miejsc parkingowych w obrębie działki wynosić będzie minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usługowych zlokalizowanych na działce.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UP** adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się możliwość jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 UP** realizacja obiektu przedszkola wymaga ukształtowania bryły obiektu w formie dominanty przestrzennej.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4 UP,UC+5 UP,UC; 6 UC+9 UC; 10 UC,PP** oraz **15 UC,MN+18 UC,MN** ustala się możliwość realizacji zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) zabudowa zlokalizowana będzie w ustalonych liniach zabudowy lub w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 80% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 3) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 20% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:

- a) 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji, handlu, rzemiosła lub zdrowia zlokalizowanych na działce,
 - b) 1 miejsce na 10 m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych zlokalizowanych na działce,
 - c) 1 miejsce na 2 łóżka w hotelach i motelach zlokalizowanych na działce,
 - d) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych zlokalizowanych na działce,
 - e) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- 5) na terenie parkingów należy zrealizować zieleń wysoką w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **4 UP,UC**÷**5 UP,UC**; **10 UC,PP** oraz **15 UC,MN**+**18 UC,MN** ustala się możliwość adaptacji istniejącej zabudowy oraz jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **15 UC,MN**+**18 UC,MN** przeznaczonych pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:
- 1) zabudowa nie może przekraczać wysokości 10,0 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 5,0 m od poziomu terenu,
 - 2) realizacja dachów dwupołaciowych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30⁰÷45⁰ z główną kalenicą usytuowaną równoległe do przylegającej do działki ulicy,
 - 3) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
 - 4) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych,
 - 5) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość ich realizacji bez podpiwniczenia,
 - 6) możliwość realizacji poddaszy użytkowych,
 - 7) z zastrzeżeniem pkt. 8 możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej,
 - 8) zabudowa, o której mowa w pkt. 7 winna spełniać następujące warunki:
 - 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,
 - c) konieczność stosowania dachów o kątach spadku połaci dachowych 30⁰÷45⁰ i spełniających warunki zgodnie z pkt. 3 i 4.
4. Ustala się konieczność szczególnego traktowania w zakresie usytuowania i kompozycji urbanistycznej obiektów stanowiących zamknięcia osi widokowych ulic oznaczonych symbolami **95 KL** i **112 KD** – obiekt na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17 UC,MN**.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **19 MN+62 MN** przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą ustala się możliwość zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) zabudowa zlokalizowana będzie w ustalonych liniach zabudowy lub w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) z zastrzeżeniem ust. 2 działka przeznaczona do zabudowy musi mieć powierzchnię minimum 700 m² i szerokość minimum 20,0 m,
 - 3) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 30% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 50% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 5) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsca na 25 m² powierzchni całkowitej obiektów usługowych zlokalizowanych na działce.
 - 6) zabudowa nie może przekraczać wysokości 10,0 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 5,0 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt. 8),
 - 7) realizacja dachów dwupołaciowych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30⁰-45⁰ z główną kalenicą usytuowaną równolegle do przylegającej do działki ulicy,
 - 8) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle do przylegającej ulicy nie jest obligatoryjne w przypadku działek istniejących, których szerokość od strony ulicy jest mniejsza niż 22,0 m,
 - 9) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
 - 10) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych,
 - 11) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość ich realizacji bez podpiwniczenia,
 - 12) możliwość realizacji poddaszy użytkowych,
 - 13) z zastrzeżeniem pkt. 14 możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków towarzyszących zabudowie jednorodzinnej,
 - 14) zabudowa, o której mowa w pkt. 13 winna spełniać następujące warunki:
 - 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,

- c) konieczność stosowania dachów o kątach spadku połaci dachowych $30^{\circ}\div 45^{\circ}$ i spełniających warunki zgodnie z pkt. 9 i 10.
2. Warunek ustalony w ust. 1 pkt. 2 nie dotyczy działki nr 197/2 położonej w terenie oznaczonym symbolem **29 MN**, części działki nr 87/4 położonej w terenie oznaczonym symbolem **30 MN** oraz części działki nr 1444/25 położonej w terenie oznaczonym symbolem **62 MN**.
 3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **19 MN+62 MN** ustala się możliwość adaptacji istniejącej zabudowy oraz jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **63 MN+72 MN** przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową ustala się możliwość zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) działka przeznaczona do zabudowy musi mieć powierzchnię minimum 400 m² i szerokość minimum 6,0 m,
 - 3) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 40% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 50% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 5) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 6) zabudowa nie może przekraczać wysokości 10,0 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 5,0 m od poziomu terenu,
 - 7) realizacja dachów dwupołaciowych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych $30^{\circ}\div 45^{\circ}$ z główną kalenicą usytuowaną równolegle do przylegającej do działki ulicy,
 - 8) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
 - 9) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych,
 - 10) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość ich realizacji bez podpiwniczenia,
 - 11) możliwość realizacji poddaszy użytkowych,
 - 12) z zastrzeżeniem pkt. 13 możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej,
 - 13) zabudowa, o której mowa w pkt. 12 winna spełniać następujące warunki:
 - 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,

- c) konieczność stosowania dachów o kątach spadku połaci dachowych $30^{\circ}\div 45^{\circ}$ i spełniających warunki zgodnie z pkt. 3 i 4.
2. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **63 MN÷72 MN** w przypadku przeznaczenia ich zgodnie z § 4 ust. 3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą ustala się możliwość zabudowy przy zachowaniu warunków określonych w § 19 ust. 1

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **73 MR+74 MR** przeznaczonych pod zabudowę zagrodową ustala się możliwość zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
- 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) działka przeznaczona do zabudowy wchodzi w skład terenów gospodarstwa rolnego,
 - 3) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 30% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji.
 - 4) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie.
 - 5) zabudowa nie może przekraczać wysokości 10,0 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 5,0 m od poziomu terenu,
 - 6) realizacja dachów dwupołaciowych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych $30^{\circ}\div 45^{\circ}$ z główną kalenicą usytuowaną równolegle do przylegającej do działki ulicy,
 - 7) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy,
 - 8) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **73 MR+74 MR** ustala się możliwość adaptacji istniejącej zabudowy oraz jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **75 PP÷82 PP** przeznaczonych pod działalność produkcyjną oraz terenu oznaczonego symbolem **83 PP,KS** przeznaczonego pod działalność produkcyjną i urządzenia transportu samochodowego ustala się możliwość zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
- 1) zabudowa zlokalizowana będzie w ustalonych liniach zabudowy lub w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - 2) uciążliwość oddziaływania obiektów i urządzeń produkcyjnych nie może wykraczać poza tereny oznaczone w planie symbolami PP oraz KS,
 - 3) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 50% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 25% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,

- 5) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:
 - a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych zlokalizowanych na działce,
 - b) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 6) na terenie parkingów należy realizować zieleń wysoką w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **75 PP+82 PP** oraz **83 P,KS** ustala się możliwość adaptacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz jej przebudowy i rozbudowy pod warunkiem zachowania warunków ustalonych w ust. 1 oraz następujących zasad kształtowania zabudowy:
- 1) zabudowa nie może przekraczać wysokości 10,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połączeń dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0 m od poziomu terenu,
 - 2) realizacja dachów dwupołaciowych o symetrycznych kątach spadku połączeń dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - 3) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połączeń w kalenicy,

§ 23

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się zachowanie i ochronę konserwatorską dla obiektu krzyża przydrożnego położonego przy ul. Tęczowej i oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym.
2. Krzyż przydrożny, o którym mowa w ust. 1 winien być przeniesiony na teren oznaczony na rysunku planu symbolem **84 ZP**.
3. Sposób zagospodarowania bezpośredniego otoczenia krzyża wymaga uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 7 Przepisy przejściowe i końcowe

§ 24

Na terenach objętych planem tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec przyjęte Uchwałą Rady Gminy Suszec Nr XXII/20/97/92 z dnia 31.07.1992r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 1 poz. 9 z dnia 20.01.1993r. wraz z późniejszymi zmianami.

§ 25

1. Na terenach objętych planem ustala się konieczność zapewnienia większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.
2. 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 (supermarkety, hipermarkety), zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową drogi ruchu przyspieszonego.
3. Przed przystąpieniem do prac ziemnych, o których mowa w ust. 2 inwestor winien zwrócić się do osoby lub instytucji uprawnionej do prowadzenia prac archeologicznych.

§ 26

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

§ 27

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 29

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Podpisał:

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

inż Damian Gębała

/ - /

podpis nieczytelny