

**UCHWAŁA NR XI/82/94/2011  
RADY GMINY SUSZEC**

z dnia 29 września 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mizerów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.: 871).

**Rada Gminy Suszec uchwala, co następuje:**

**I. Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec (Uchwała Nr VIII/47/59/2011 Rady Gminy Suszec z dnia 26.05.2011 r.), uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mizerów, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar sołectwa Mizerów w jego granicach, o powierzchni ok. 735 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 2 000 wraz z wyrysem ze studium;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – określenie sposobu 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.

**§ 2.**

1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust.3 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 4;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice planowanego terenu górniczego „Pawłowice I”;
- 6) granice planowanego obszaru górniczego „Pawłowice I”;
- 7) strefa „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefy „W” ochrony archeologicznej,
- 9) stanowiska archeologiczne;
- 10) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 11) obiekty zabytkowe;
- 12) obiekty zabytkowe - kapliczki, krzyże;
- 13) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 345 „Rybnik”;
- 14) obszary wskazane do kształtowania przestrzeni publicznych;

2. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust.3 pkt 1 następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny:

- 1) granica administracyjna Gminy;
- 2) stacje trafo;
- 3) sieć energetyczna;
- 4) strefa techniczna dla sieci energetycznej;
- 5) granice obszarów zalewanych w czasie wezbrań powodziowych;
- 6) trasy rowerowe;
- 7) aleje przydrożne i śródpolne;
- 8) złoża węgla kamiennego i metanu.

### § 3.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **istniejącej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię w której usytuowana jest elewacja istniejącego budynku od strony drogi publicznej;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002 r. z zmianami);
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone, jako dopuszczalne;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, że w danym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe, nie powodując z nim kolizji;
- 7) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany w skali 1:2 000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 8) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jak również usługi nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywnych oddziaływań hałasu dla zabudowy mieszkaniowej, szkodliwego promieniowania i drgań.

### § 4.

1. Dla terenów niniejszego planu wprowadza się oznaczenie literowe na początku symbolu - **D**, oznaczające obszar jednostki strukturalnej wydzielonej w granicach sołectwa Mizerów.

2. Zastosowane w planie pozostałe symbole oznaczają:

- 1) cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem;

2) literowe –przeznaczenie podstawowe terenu.

3. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** -tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MN/U** -tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo – usługowej;
- 4) **U** -tereny zabudowy usługowej;
- 5) **US** -tereny usług sportu i rekreacji;
- 6) **RZ** -tereny zieleni;
- 7) **RZ.zz** -tereny zieleni w obszarach zalewanych w czasie wezbrań powodziowych;
- 8) **ZD** -tereny ogrodów działkowych,
- 9) **R** -tereny rolnicze;
- 10) **RMm** -tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej;
- 11) **RP** -tereny zabudowy obiektami i urządzeniami produkcji rolniczej, w tym hodowlanej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 12) **PG** -obszary i tereny górnicze;
- 13) **WS** -tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały);
- 14) **KDW** -droga wewnętrzna;
- 15) **KDG** -droga publiczna klasy G /główna/;
- 16) **KDZ** -drogi publiczne klasy Z /zbiorcze/;
- 17) **KDL** -drogi publiczne klasy L /lokalne/;
- 18) **KDD** -drogi publiczne klasy D /dojazdowe/;
- 19) **KDX** -ciągi pieszo-jezdne;
- 20) **KDP** -ciągi pieszo-rowerowe.

## § 5.

### 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki lub zbliżenie do granicy działki, stosownie do przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. z 2002 r.Nr 75, poz. 690, ze zmianami/.
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej, określone na rysunku planu dla drogi:
  - a) **KDG** – 16,0m,
  - b) **KDZ** – 8,0m,
  - c) **KDL** – 5,0m,
  - d) **KDD** – 4,0m,
  - e) **KDX** – 5,0m;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę;
- 4) dopuszcza się remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, pod warunkiem nie przekraczania istniejącej linii zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany;

5) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w terenach dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnym wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach w sprawie znaków i sygnałów drogowych /Dz. U. z 2002 r. Nr 170, poz. 1393, ze zmianami/;

## 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **D1U** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży;

2) dla całego obszaru opracowania ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem terenów eksploatacji górniczej w planowanym terenie górniczym „PAWŁOWICE I” oraz za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PG**.

3) dla całego obszaru opracowania ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

a) infrastruktury technicznej,

b) dróg publicznych (w tym terenów oznaczonych symbolami **KDG, KDZ, KDL, KDD**),

c) terenów oznaczonych symbolami: **D3U, D4U, D5U, D6U, D7U**;

d) terenu oznaczonego symbolem **D4MN/U**;

4) nakazuje się utwardzanie dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub za pomocą kanałów deszczowych i rowów otwartych do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania odpowiedniej czystości odprowadzanych wód.

## 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w obszarze objętym planem występują następujące obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

a) budynek dworu tzw. zarządcówka (rejestr zabytków nr 451/65),

b) oficyna dworska (rejestr zabytków nr 452/65),

c) spichlerz (rejestr zabytków nr 453/65);

2) ustala się obowiązek ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych wskazanych do wpisu do gminnej ewidencji zabytków:

a) dawna karczma przy ul. Wyzwolenia,

b) krzyż kamienny z 1853 r. przy ul. Wyzwolenia,

c) krzyż kamienny z 1884 r. przy ul. Mlecznej (Borki),

d) kapliczka słupowa przy ul. Wyzwolenia 397;

3) w odniesieniu do obiektu zabytkowego wymienionego w par. 5 ust. 3 pkt 2 lit. a obowiązują następujące ustalenia:

a) zakaz wyburzania lub rozbiórki budynku,

b) zakaz nadbudowy, zmiany formy elewacji, formy dachu budynku,

c) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę obiektów przy utrzymaniu charakterystycznej dla danego obiektu formy i elewacji,

- d) w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy obowiązek przeprowadzenia prac konserwatorskich lub restauratorskich budynku lub jego części,
  - e) obowiązek prowadzenia prac budowlanych z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych, względnie identycznych z zastosowanymi pierwotnie – w szczególności w odniesieniu do cokołów, ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych.
- 4) w odniesieniu do obiektu zabytkowych wymienionych w par. 5 ust. 3 pkt. 2 lit. b), c), d) obowiązują następujące ustalenia:
- a) zakazuje się rozbiórki obiektów oraz zmiany ich wizerunku (formy i detalu),
  - b) dopuszcza się remont kapliczek i figur dla zachowania lub odtworzenia ich zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego,
- 5) wyznacza się strefę bezpośredniej ochrony konserwatorskiej „A” obejmującą założenia dworskie wraz z otoczeniem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w strefie „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej ustala się:
- a) utrzymanie obiektów zabytkowych w ich stylowym kształcie architektonicznym, konserwacja i rewaloryzacja,
  - b) ochronę i pielęgnację zieleni, w tym starodrzewu komponowanej w obrębie historycznych założeń,
  - c) dostosowanie lokalizacji nowej zabudowy do historycznego układu przestrzennego,
  - d) nawiązanie architektury nowych obiektów do form zabudowy historycznej, w szczególności poprzez dostosowanie kompozycji elewacji, form architektonicznych a także materiałów i kolorystyki obiektów do historycznego kontekstu architektonicznego).
- 7) wyznacza się strefy ochrony archeologicznej „W” obejmujące stanowiska archeologiczne wraz z otoczeniem:
- a) stanowisko nr 1 datowane na czasy nowożytny (AZP 104-45/1),
  - b) stanowisko nr 2 datowane na późne średniowiecze oraz czasy nowożytny (AZP 104-45/2);
- 8) w strefie „W” ochrony archeologicznej ustala się:
- a) obowiązek poprzedzenia wszelkich prac ziemnych na terenie stanowisk badaniami wyprzedzającymi,
  - b) obowiązek nadzoru archeologicznego wszelkich inwestycji realizowanych w otoczeniu wyznaczonych stanowisk archeologicznych.
- 9) w obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

#### **4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się obszarów dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości
- 2) ustala się scalanie i podział według następujących warunków:
  - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN – dla zabudowy wolnostojącej: 700 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U– dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 700 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 700 m<sup>2</sup>, dla zabudowy usługowej: 1000 m<sup>2</sup>
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D1U, D2U, D3U – 1000 m<sup>2</sup>
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D4U, D5U, D6U, D7U, - 2000 m<sup>2</sup>
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: US – 1000 m<sup>2</sup>
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: PG – 1000 m<sup>2</sup>
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW – 1000 m<sup>2</sup>

b) minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN, MN/U** : 20 m - dla zabudowy wolnostojącej, 18 m - dla zabudowy bliźniaczej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U, US, PG** : 20 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MW** : 25 m

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U: 20 m - dla zabudowy wolnostojącej, 18 m - dla zabudowy bliźniaczej,

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, US, PG: 20 m

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW: 25 m

c) dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;

#### **5. Parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) ustala się w zakresie architektury:

a) okładziny ścian –zakaz stosowania okładzin typu siding, stłuczka szklana,

b) ogrodzenia - zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg publicznych,

2) w zakresie zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, w szczególności w ramach realizacji ciągów pieszo – jezdnych, pieszo – rowerowych;

b) dopuszcza się realizację tras rowerowych;

c) pozostałe zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały /rozdział II/;

3) wysokość zabudowy, wskaźnik zabudowy oraz pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy - zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały /rozdział II/;

#### **6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) obszar wskazane do kształtowania przestrzeni publicznych obejmują tereny **D1U** i **D1US** ;

2) dla przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 6, pkt. 1 ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:

a) komunikacji: ciągów pieszych, przejść pieszych, miejsc parkingowych,

b) obiektów usługowych;

3) w przestrzeni publicznej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) utrzymanie przestrzeni publicznych wymienionych w ust. 7, pkt. 1 jako ogólnodostępnych,

b) przeznaczenie dopuszczalne tych terenów - uzupełniające ciągi piesze, pieszo – jezdne, pieszo – rowerowe;

c) realizacja zieleni dekoracyjnej, obiektów małej architektury.

#### **7. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) w terenach zabudowy dopuszcza się różnorodne formy kształtowania terenów parkingów: parkingi naziemne, podziemne, pasy postojowe, zatoki przyuliczne;

2) ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki:

a) dla obiektów handlowych, handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – nie mniej niż 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

b) dla gastronomii (bary, kawiarnie) – nie mniej niż 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,

c) dla hoteli i moteli – nie mniej niż 3 miejsca na 10 miejsc noclegowych,

d) dla obiektów sportowych – nie mniej niż 30 miejsc na 100 użytkowników,

e) dla obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, magazynowych, składowych, w obiektach handlowych powyżej 400 m<sup>2</sup> – nie mniej niż 25 miejsc na 100 zatrudnionych;

- f) dla innych obiektów usługowych – nie mniej niż 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup>,
  - g) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca postojowe, w tym garaż;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów projektowanych pod zainwestowanie oraz terenów zieleni z dróg dojazdowych, lokalnych, ciągów pieszo jezdnych oraz dróg wewnętrznych. W uzasadnionych przypadkach, tj. w przypadku braku możliwości alternatywnej obsługi dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z dróg głównych i zbiorczych, w szczególności możliwość utrzymania istniejących zjazdów z dróg głównych i zbiorczych;
- 4) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne.

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

### **1) w zakresie gospodarki odpadami:**

- a) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w Gminie Suszec;
- b) w zakresie gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej nakazuje się ich segregację, zagospodarowanie i unieszkodliwianie (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243, ze zmianami);
- c) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów;

### **2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych:
  - do czasu realizacji sieci wodociągowej,
  - w przypadku braku możliwości rozbudowy sieci ze względów technicznych lub ekonomicznych,
- c) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały,

### **3) w zakresie gospodarki ściekowej:**

- a) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej,
- b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej poprzez realizację szczelnych osadników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków:
  - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
  - w przypadku braku możliwości budowy kanalizacji ze względów technicznych lub ekonomicznych;
- c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z obiektów usługowych lub przemysłowych do kanalizacji sanitarnej;
- d) odprowadzenie wód deszczowych według rozwiązań indywidualnych, w sposób zapewniający pełną ochronę przez przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- e) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały,

### **4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:**

- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
- b) dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny,
- c) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury gazowej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały;

### **5) w zakresie infrastruktury energetycznej:**

- a) zasilanie poprzez:
- istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
  - sieć napowietrzną lub kablową niskiego napięcia,
  - przyłącza niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury energetycznej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło:** dopuszcza się ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania, przy zastosowaniu proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 7) **w zakresie infrastruktury teletechnicznej:**
- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych;
  - b) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do przepisów szczegółowych niniejszej uchwały;
- 8) obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 9) w szczególnych przypadkach, w tym braku możliwości realizacji sieci w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny.

**9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:**

- 1) strefy techniczne dla sieci infrastruktury energetycznej oraz zagospodarowanie tych stref zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z normami PN-E 05100-1, PN/E-05100-1, PN-76/E-05125;
- 2) strefy kontrolowane dla sieci gazowej oraz zagospodarowanie tych stref zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1055),
- 3) strefy techniczne dla pozostałych sieci infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie tych stref zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w obszarze zalewanym w czasie wezbrań powodziowych obowiązek zachowania warunków wynikających z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały zawartych w § 16,
- 5) obowiązek zachowania warunków wynikających z położenia terenów objętych planem, w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 „Rybnik” poprzez zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,
- 6) w obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 7) w terenach położonych w planowanym terenie i obszarze górniczym „Pawłowice I” ustala się:
  - a) ustala się obowiązek ograniczenia wpływu eksploatacji górniczej – do maksymalnie III kategorii odkształceń terenu;
  - b) obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej.

**§ 6.**

Ustala się, jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D1MN, D2MN, D7MN, D12MN, D17MN, D19MN, D21MN, D31MN, D35MN, D36MN, D7MN/U, D8MN/U, D14MN/U, D1RP, D3RP, D2MW, D3RMm, D9RMm, D10RMm, D11RMm, D12RMm, D13RMm, D14RMm, D15RMm, D3U, D4U, D5U, D6U, D7U, D1PG - 30%;



- 2) dla pozostałych terenów – 0% /pozostałe tereny zachowują przeznaczenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą: XXXII/60/266/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 31 sierpnia 2005 roku/.

## **II. Przepisy szczegółowe**

### **§ 7.**

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D1MN ÷ D36MN**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów **D1MN ÷ D36MN** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki gospodarcze, garaże;
- 2) zieleń urządzona, izolacyjna, przydomowa;
- 3) usługi nieuciążliwe;
- 4) obiekty małej architektury oraz urządzenia rekreacji przydomowej (altany, baseny, kominki, itp.);
- 5) infrastruktura techniczna i komunikacyjna;
- 6) miejsca postojowe.

3. Dla terenów **D1MN ÷ D36MN** ustala się:

- 1) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy o innym przeznaczeniu lub innych parametrach z możliwością podejmowania takich działań jak: remont, odbudowa, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa;
- 2) wskaźnik zabudowy budynków: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązek realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;
- 5) geometria dachów: płaskie, dwu- i wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem do 45° ;
- 6) wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych, mieszkalno – usługowych: nie więcej niż 10,5 m,
  - b) gospodarczych: nie więcej niż 6,0 m;

### **§ 8.**

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D1MW, D2MW, D3MW** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenów **D1MW, D2MW, D3MW** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki gospodarcze, garaże;
- 2) zieleń urządzona, izolacyjna, przydomowa;
- 3) usługi nieuciążliwe;
- 4) obiekty małej architektury, urządzenia rekreacji przydomowej (altany, baseny, kominki, itp.), terenowe urządzenia rekreacyjno – sportowe;
- 5) infrastruktura techniczna i komunikacyjna;
- 6) parkingi, miejsca postojowe.

3. Dla terenu **D1MW** ustala się:

- 1) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy o innym przeznaczeniu lub innych parametrach z możliwością podejmowania takich działań jak: remont, odbudowa, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa;

- 2) wskaźnik zabudowy budynków: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) obowiązek realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej w formie budynków wolnostojących;
  - 5) geometria dachów: płaskie, dwu- i wielopłociowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 0° -45° ;
  - 6) wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych, mieszkalno - usługowych: nie więcej niż 14,5 m;
    - b) usługowych i gospodarczych: nie więcej niż 9,0 m.
4. Dla terenu **D2MW, D3MW** ustala się:
- 1) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy o innym przeznaczeniu lub innych parametrach z możliwością podejmowania takich działań jak: remont, odbudowa, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa;
  - 2) powierzchnia zabudowy budynkami: nie więcej niż 65% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) obowiązek realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących;
  - 5) geometria dachów: płaskie, dwu- i wielopłociowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem do 45° ;
  - 6) wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych, mieszkalno – usługowych: nie więcej niż 16,0 m,
    - b) usługowych i gospodarczych: nie więcej niż 9,0m.

## § 9.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D1MN/U ÷ D14MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo - usługowej.

2. Dla terenów **D1MN/U ÷ D14MN/U** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleni urządzonej, izolacyjnej, przydomowej;
- 2) obiekty małej architektury oraz urządzenia rekreacji przydomowej (altany, baseny, kominki, itp.);
- 3) infrastruktura techniczna i komunikacyjna;
- 4) budynki gospodarcze, garaże;
- 5) parkingi, miejsca postojowe.

3. Dla terenów **D1MN/U ÷ D14MN/U** ustala się:

- 1) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy o innym przeznaczeniu lub innych parametrach z możliwością podejmowania takich działań jak: remont, odbudowa, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa;
- 2) wskaźnik zabudowy budynków: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% działki budowlanej;
- 4) geometria dachów: płaskie, dwu- i wielopłociowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem do 45° ;
- 5) wysokość budynków:
  - a) usługowych, mieszkalnych, mieszkalno – usługowych: nie więcej niż 10,5m,
  - b) gospodarczych: nie więcej niż 6,0m.

## § 10.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D1U** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej.

2. Dla terenu **D1U** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi oświaty;
- 2) usługi handlu, gastronomii;
- 3) zieleń izolacyjna i urządzona;
- 4) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
- 5) place zabaw, boiska;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) infrastruktura techniczna i komunikacyjna;
- 8) miejsca parkingowe.

3. Dla terenu **D1U** ustala się:

- 1) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy o innym przeznaczeniu lub innych parametrach z możliwością podejmowania takich działań jak: remont, odbudowa, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa;
- 2) wskaźnik zabudowy budynków: nie więcej niż 80% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni terenu;
- 4) geometria dachów: płaskie, dwu- i wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem do 45° ;
- 5) wysokość budynków: nie więcej niż 14,5m.

## § 11.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D2U** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej.

2. Dla terenu **D2U** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) remiza strażacka
- 2) usługi handlu, gastronomii;
- 3) zieleń izolacyjna i urządzona;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) infrastruktura techniczna i komunikacyjna;
- 6) miejsca postojowe, parkingi.

3. Dla terenu **D2U** ustala się:

- 1) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy o innym przeznaczeniu lub innych parametrach z możliwością podejmowania takich działań jak: remont, odbudowa, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa;
- 2) wskaźnik zabudowy budynków: nie więcej niż 80% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni terenu;
- 4) geometria dachów: płaskie, dwu- i wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem do 45° ;
- 5) wysokość budynków: nie więcej niż 14,5m.

## § 12.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D3U** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej.

2. Dla terenu **D3U** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Usługi transportu, obsługi transportu, handlu, gastronomii;
- 2) zabudowa gospodarcza, magazynowa;
- 3) zieleń izolacyjna i urządzona;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) infrastruktura techniczna i komunikacyjna;
- 6) parkingi, miejsca postojowe.

3. Dla terenu **D3U** ustala się:

- 1) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy o innym przeznaczeniu lub innych parametrach z możliwością podejmowania takich działań jak: remont, odbudowa, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa;
- 2) wskaźnik zabudowy budynków: nie więcej niż 50% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
- 4) geometria dachów: płaskie, dwu - i wielopłociowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem do 45° ;
- 5) wysokość budynków: nie więcej niż 10,5 m;
- 6) w przypadku realizacji inwestycji związanej z transportem, obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 7) dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych lub pokoi noclegowych w budynkach usługowych przeznaczonych pod usługi handlu lub gastronomii.

## § 13.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D4U ÷ D7U** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej.

2. Dla terenów **D4U ÷ D7U** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia obsługi samochodów, stacje paliw;
- 2) obiekty rzemieślnicze, produkcyjne;
- 3) zieleń izolacyjna i urządzona;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) infrastruktura techniczna i komunikacyjna;
- 6) parkingi.

3. Dla terenów **D4U ÷ D7U** ustala się:

- 1) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy o innym przeznaczeniu lub innych parametrach z możliwością podejmowania takich działań jak: remont, odbudowa, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa;
- 2) wskaźnik zabudowy budynków: nie więcej niż 80% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) geometria dachów: płaskie, dwu i wielopłociowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem do 45° ;
- 5) wysokość budynków: nie więcej niż 14,5 m.

#### § 14.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D1US, D2US** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenu **D1US, D2US** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi handlu, gastronomii;
- 2) zieleń izolacyjna, urządzona;
- 3) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne;
- 4) zabudowa gospodarcza, socjalna i magazynowa związana z funkcją podstawową (przebieralnie, magazyny, toalety);
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) infrastruktura techniczna i komunikacyjna;
- 7) parkingi, miejsca postojowe.

3. Dla terenu **D1US, D2US** ustala się:

- 1) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy o innym przeznaczeniu lub innych parametrach z możliwością podejmowania takich działań jak: remont, odbudowa, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa;
- 2) wskaźnik zabudowy budynków: nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni terenu;
- 4) geometria dachów: płaskie, dwu- i wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem do 45° ;
- 5) wysokość budynków: nie więcej niż 14,5m.

#### § 15.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D1RZ ÷ D26RZ** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni.

2. Dla terenów **D1RZ ÷ D26RZ** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) stawy;
- 3) zadrzewienia śródpolne;
- 4) trasy piesze, rowerowe;
- 5) infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

3. Zakaz nowej zabudowy, za wyjątkiem jednokondygnacyjnych budynków towarzyszących stawom oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej. Pozostałe wymagania architektoniczne jak dla terenów **MN** .

4. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością podejmowania takich działań jak: remont, przebudowa, nadbudowa, rozbudowa istniejących obiektów oraz z możliwością wymiany kubatury. Wymagania architektoniczne jak dla terenów **MN** .

#### § 16.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D1RZ.zz ÷ D5RZ.zz** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni w obszarach zalewanych w czasie wezbrań powodziowych.

2. Dla terenów **D1RZ.zz ÷ D5RZ.zz** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) stawy;

- 3) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową;
- 4) trasy piesze, rowerowe;
- 5) obiekty sportowe i urządzenia terenowe sportowo - rekreacyjne z wykluczeniem zabudowy kubaturowej;
- 6) infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

3. Zakaz zabudowy budynkami.

4. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością podejmowania takich działań jak: remont, przebudowa, nadbudowa, rozbudowa istniejących obiektów oraz z możliwością wymiany kubatury. Wymagania architektoniczne jak dla terenów **MN**.

### § 17.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D1ZD** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych.

2. Dla terenu **D1ZD** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) uprawy ogrodnicze, sadownicze, polowe;
- 2) usługi gastronomii;
- 3) miejsca postojowe, parkingi;
- 4) infrastruktura techniczna i komunikacyjna;
- 5) altany, obiekty służące działalności statutowej związku działkowców (świetlice);
- 6) place zabaw, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne.

3. Dopuszcza się budowę altan i pomieszczeń gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup> oraz wysokości do 5,0 m, o dachach dwu- i wielopłociowych.

4. Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10 % powierzchni terenu.

5. Wskaźnik zabudowy budynków: nie więcej niż 20% powierzchni terenu.

### § 18.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D1RMm ÷ D15RMm** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej i agroturystycznej.

2. Dla terenów **D1RMm ÷ D15RMm** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki produkcji i obsługi gospodarki rolnej;
- 2) obiekty i urządzenia produkcji rolnej i przetwórstwa rolno – spożywczego;
- 3) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.;
- 4) obiekty działów specjalnych produkcji rolnej;
- 5) funkcje usługowe;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) miejsca postojowe;
- 8) garaże dla samochodów osobowych i dla maszyn rolniczych, budynki gospodarcze;
- 9) uprawy polowe, łąki, pastwiska;
- 10) infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

3. Dla terenów **D1RMm ÷ D15RMm** ustala się:

- 1) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy o innym przeznaczeniu lub innych parametrach z możliwością podejmowania takich działań jak: remont, odbudowa, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa;
- 2) wskaźnik zabudowy budynków: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) geometria dachów: płaskie, dwu i wielopłociowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem do 45° ;
- 5) wysokość budynków nie więcej niż 10,5 m, z dopuszczeniem budynków wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności rolniczej.
- 6) budynki i obiekty gospodarcze lub inwentarskie lokalizowane w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 50 m od terenów zabudowy mieszkaniowej.

### § 19.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D1R ÷ D14R** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze.
2. Dla terenów **D1R ÷ D14R** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa zagrodowa;
- 2) zadrzewienia śródpolne;
- 3) trasy piesze, rowerowe;
- 4) infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością podejmowania takich działań jak: remont, przebudowa, nadbudowa, rozbudowa istniejących obiektów oraz z możliwością wymiany kubatury. Wymagania architektoniczne jak dla terenów **MN** .

4. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej, stosownie do przepisów odrębnych, w szczególności ustawy z dnia o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U z 15 kwietnia 2003 Nr 64 poz.: 592). Wymagania architektoniczne jak dla terenów **MN** .

5. Budynki i obiekty gospodarcze lub inwentarskie lokalizowane w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 50 m od terenów zabudowy mieszkaniowej.

### § 20.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D1RP ÷ D3RP** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy obiektami i urządzeniami produkcji rolniczej, w tym hodowlanej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego

2. Dla terenów **D1RP – D3RP** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją podstawową;
- 2) usługi, magazyny, składy, działalność produkcyjna związana z funkcją podstawową;
- 3) zieleń izolacyjna;
- 4) infrastruktura techniczna i komunikacyjna;
- 5) miejsca postojowe, parkingi,
- 6) uprawy polowe, łąki, pastwiska.

3. Dla terenów **D1RP – D3RP** ustala się

- 1) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy o innym przeznaczeniu lub innych parametrach z możliwością podejmowania takich działań jak: remont, odbudowa, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa;
- 2) wskaźnik zabudowy budynków: nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązek realizacji zabudowy w formie budynków wolnostojących;
- 5) geometria dachów: płaskie, dwu i wielopłociowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem do 45° ;
- 6) wysokość budynków:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 10,5 m;

b) dla pozostałej zabudowy: nie więcej niż 14,0 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych, jeśli wymaga tego technologia prowadzonej produkcji rolniczej.

### § 21.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D1WS ÷ D28WS** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały).

2. Dla terenów **D1WS ÷ D28WS** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia przeciwpowodziowe i melioracyjne,
- 2) infrastruktura techniczna.

3. Nakazuje się pozostawienie niezabudowanych pasów szerokości minimum 5,0 m wzdłuż cieków w celu:

- 1) umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych,
- 2) umożliwienia dostępu w ramach powszechnego korzystania z wód,
- 3) ochrony otuliny biologicznej.

4. Zakaz zabudowy budynkami.

### § 22.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D1PG** ustala się przeznaczenie podstawowe – obszary i tereny górnicze.

2. Dla terenu **D1PG** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem kopalni węgla kamiennego, w tym szyb wdechowy, materiałowo-zjazdowy wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) zabudowa produkcyjna, usługowa, magazynowa, składowa,
- 3) obiekty i urządzenia związane z wydobyciem i przeróbką kopalin;
- 4) bazy transportowe,
- 5) miejsca postojowe, parkingi;
- 6) zabudowa zaplecza administracyjnego i magazynowego;
- 7) zabudowa gospodarcza;
- 8) zieleń urządzona, izolacyjna;
- 9) obiekty małej architektury;
- 10) infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

3. Dla terenu **D1PG** ustala się:

- 1) wskaźnik zabudowy budynków: nie więcej niż 80% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 3) wysokość budynków: nie więcej niż 100 m.
- 4) geometria dachów: płaskie, dwu i wielopłaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem do 45°
- 5) obsługa komunikacyjna terenu od drogi **D1KDG**.

### § 23.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D1KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **D1KDW** ustala się przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0m.



#### § 24.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D1KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe - drogę publiczną klasy G (główną).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **D1KDG** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) infrastruktura techniczna.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0m.

#### § 25.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D1KDZ ÷ D4KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy Z (zbiorcze).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **D1KDZ ÷ D4KDZ** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) infrastruktura techniczna.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m.

#### § 26.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D1KDL ÷ D3KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy L (lokalne).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **D1KDL ÷ D3KDL** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) infrastruktura techniczna.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m.

#### § 27.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D1KDD ÷ D13KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy D (dojazdowe).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **D1KDD ÷ D13KDD** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) infrastruktura techniczna.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m.

#### § 28.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D1KDX ÷ D11KDX** ustala się przeznaczenie podstawowe - ciągi pieszo-jezdne.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **D1KDX ÷ D11KDX** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) infrastruktura techniczna.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0m;

#### § 29.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D1KDP** ustala się przeznaczenie podstawowe - ciągi pieszo-rowerowe.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **D1KDP** ustala się przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0m.
4. Ustala się obowiązek utrzymania i ochrony szpalerów drzew.

### **III. Przepisy przejściowe**

#### **§ 30.**

1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) tereny, których przeznaczenie zmienia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób do czasu realizacji ustaleń planu;
  - 2) zainwestowanie istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg pozostawia się do czasu przebudowy dróg, jako zagospodarowanie tymczasowe.

### **IV. Przepisy końcowe**

#### **§ 31.**

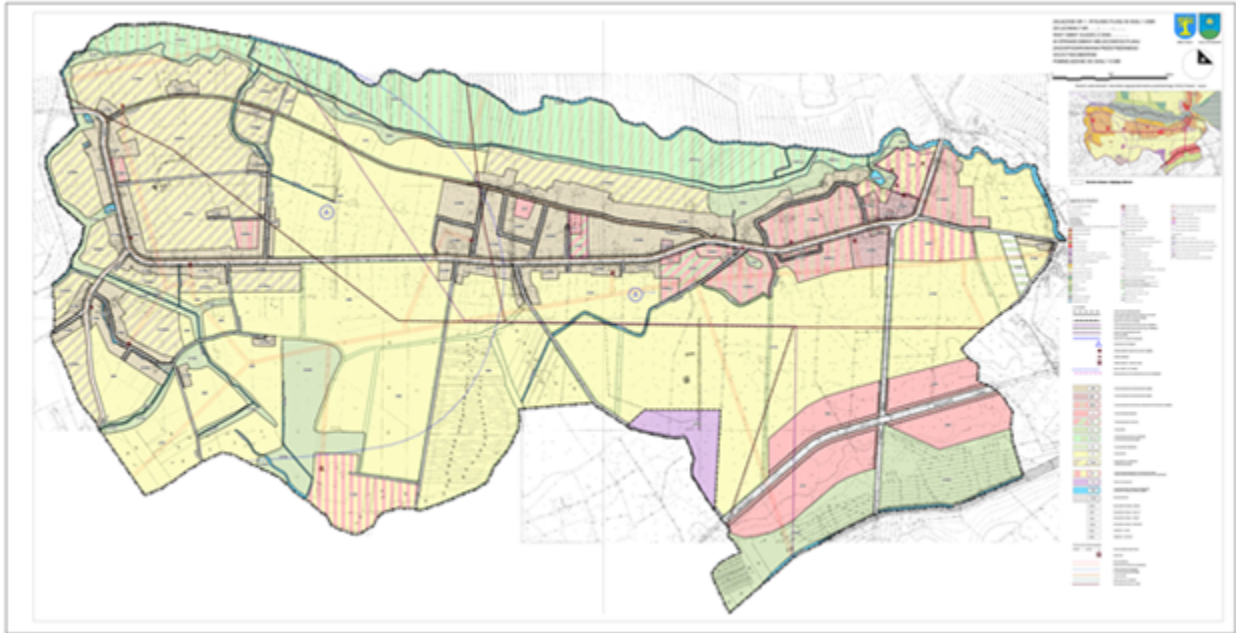
Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

#### **§ 32.**

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Suszec

**Andrzej Urbanek**



**Załącznik nr 2**  
**do uchwały Rady Gminy Suszec**  
**Nr XI/82/94/2011**  
**z dnia 29 września 2011**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mizerów.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Po rozpatrzeniu Rada Gminy postanowiła **nie uwzględnić uwag** do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mizerów złożonych przez:

L.p.	Data wpływu uwagi	Wnioskujący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	
Uwagi z I wyłożenia (17.11.2009r. – 16.12.2009r., zbieranie uwag do 30.12.2009r.)								
1	17.11.2009	Gonska Tadeusz	Prośba o zmianę przeznaczenia terenu z D.1.RMm na D.2.MN.	Brak numeru działki.	<b>DIRM</b> -tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej.		x	Niezgodne ze studium
2	11.12.2009	Izabela Buczek	Prośba o przeznaczenie dz. nr. 241/12, 243/13, 245/14, 245/15, 249/16, 251/21 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr. 241/12, 243/13, 245/14, 245/15, 249/16, 251/21	<b>DIRZ.zz</b>		x	Niezgodność ze studium, położenie w dolinie, zalewy
3	14.12.2009.	Rozmus Józef	Prośba o pozostawienie działki 818/85 w dotychczasowym użytkowaniu jako dz. rolna oraz o przeznaczenie działki nr. 159/6 pod zabudowę mieszkaniową.	Dz. nr 818/85, 159/6	-		x	Realizacja polityki zawartej w studium
5	16.12.2009.	Tadeusz Goliasz	Prośba o przekwalifikowanie części	Dz. nr 9, 10	<b>DIRM.m</b>		x	Niezgodne ze studium

			działki nr.9 ( zgodnie z załączonym rysunkiem) na zabudowę mieszkaniową oraz poprowadzenie drogi po przez działki nr. 9 i 10 ( zgodnie z zał. Rysunkiem ) o szer. 6m celem zapewnienia dojazdu do działek nad rzeką Pszczyną.					
6	30.12.2009.	Dorota Smorzik	Nie wyraża zgody na poprowadzenie dróg o symbolach D13KDD oraz D8KDX w taki sposób aby ograniczały możliwość zabudowy działki nr. 708/110. Proponuje przesunięcie linii rozgraniczających dróg o symbolach D13KDD, D8KDX na działki nr. 707/110, 706/110, 551/110 tak aby połowa drogi znajdowała się na działkach w/w i działce nr. 708/110. Proponuje również doprecyzowanie zapisów dla terenu D34MN tak aby można było wybudować na działce nr. 708/110 dwóch budynków.	Dz. 707/110, 706/110, 551/110, 708/110	<b>D34MN, D13KDD, D8KDX</b>		x	-
7	29.12.2009	Godziek Józef	Prośba	Dz. 903/90	<b>D1KDW</b>		x	Ze względu na

			o przekształcenie działki nr. 903/90 na drogę dojazdową.					koszty
8	30.12.2009	Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej	Wnoszą o ograniczenie warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usług oraz terenów zakładów górniczych do czasu rozbudowy infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej. (Dotyczy to terenów nie posiadających tej infrastruktury). PGK wnosi więc o umieszczenie zapisu o ograniczeniach do projektu planu.	Dotyczy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz terenów zakładów górniczych.	-		x	Niezgodne z prawem
Uwagi z II wyłożenia (8.08.2011r. – 6.09.2011r., zbieranie uwag do 20.09.2011r.)								
9	15.09.2011	Godziek Józef	Prośba o ponowne rozpatrzenie prośby o przekształcenie działki 903/90 jako drogę dojazdową do posesji.	Dz. 903/90	<b>D1KDW</b>		x	Ze względu na koszty
10	20.09.2011	Korus Bronisław	Wniosek o częściowe odrośnienie działki i wytyczenie wzdłuż ul. Nowowiejskiej na jej powierzchni 3 działek budowlanych.	Dz. 605/154	<b>D5RMm</b>		x	-

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mizerów

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY 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**

- 1) Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157 poz. 1240), finansowane będą z budżetu gminy Suszec, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4.
- 2) Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
- 3) Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
- 4) Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157 poz. 1240)