



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 30 sierpnia 2012 r.

Poz. 3563

### UCHWAŁA NR XXII/57/190/2012 RADY GMINY SUSZEC

z dnia 2 sierpnia 2012 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu na zbiegu ulic Wyzwolenia i Nierad w sołectwie Kryry**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. poz. 647 z 2012 r.),

#### **Rada Gminy Suszec**

na wniosek Wójta Gminy Suszec, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec przyjętego Uchwałą Nr VIII/47/59/2011 Rady Gminy Suszec z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec,

#### **uchwała:**

Uchwała składa się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

#### **ROZDZIAŁ 1-PRZEPISY OGÓLNE**

- przedmiot regulacji przepisami planu
- definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały
- przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

#### **ROZDZIAŁ 2- PRZEPISY DLA TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU**

#### **ROZDZIAŁ 3- PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

#### **§ 1. Przedmiot regulacji przepisami planu**

1. Przedmiotem planu jest teren o powierzchni 0,099 ha określony w uchwale Nr XXVIII/8/234/2009 Rady Gminy Suszec z dnia 29 stycznia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 w skali 1:1000 o nazwie „rysunek planu”, który obowiązuje w zakresie:

- a) granic opracowania planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
- c) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia 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”.

3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”.

3. Symbole literowe, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. c oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) **U** –tereny zabudowy usługowej,
- 2) **KDL** –tereny dróg publicznych klasy „lokalna”.

#### § 2. Definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynki o dachach spadzistych – należy przez to rozumieć budynki na których nachylenie połąci dachowych jest równe lub większe niż  $20^{\circ}$ ,
- 2) infrastrukturze technicznej – rozumie się przez to sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne i anteny, oraz inne podobne obiekty i urządzenia związane z tym uzbrojeniem terenu,
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych części budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji,
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, że na danym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe, nie powodując z nim kolizji,
- 8) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 9) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy obiektów budowlanych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 10) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suszec,
- 11) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,

12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące na dzień uchwalenia planu przepisy ustaw i rozporządzeń inne niż przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi,

13) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej.

### § 3. Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

1. Ustala się następujące przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem:

- 1) Na terenie objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.),
- 2) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:
  - a) sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z planami gospodarki odpadami,
  - b) przy wyposażeniu nowych budynków nakaz stosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza,
- 3) ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) ustala się konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
  - b) zabrania się realizacji:
    - dachów z przesunięciem poziomów połaci w kalenicy,
    - okładzin ściennych z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków,
    - ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych,
  - c) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu lub zieleni i grafitu,
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) nośniki reklamowe nie mogą być sytuowane w sposób utrudniający widoczność kierowcom na drogach,
  - b) reklamy i szyldy, jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej mogą być umieszczane na ścianach budynków,
- 5) zasady rozbudowy i modernizacji układu komunikacji kołowej oraz ilości miejsc parkingowych:
  - a) na terenach o funkcji usługowej lub w ich sąsiedztwie wymagana jest realizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilościach wyliczonych na podstawie następujących normatywów:
    - 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usług handlu,
    - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla biur,
    - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach, kawiarniach i lokalach rozrywkowych,
  - b) w północnej części działki oznaczonej symbolem **KDL** należy pozostawić niezabudowany teren w celu zachowania kąta widoczności na drodze klasy „lokalna”,
- 6) zasady rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się możliwość zaopatrzenia z wodociągu,
  - b) utrzymuje się możliwość rozdzielczego systemu kanalizacji poprzez odprowadzenie ścieków kolektorem sanitarnym na oczyszczalnię oraz na terenach nie mających dostępu do kanalizacji ogólnogminnej ustala się możliwość odprowadzenia ścieków na osadniki lokalne i lokalne oczyszczalnie do czasu umożliwienia dostępu do kanalizacji ogólnogminnej,
  - c) zachowuje się możliwość zaopatrzenia terenów w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć kablową wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz istniejące stacje transformatorowe,

d) w zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, jako inwestycji celu publicznego w ramach uzbrojenia poszczególnych terenów objętych planem.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - w granicach planu nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren objęty planem znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego Studzionka – Mizerów oraz w granicach GZWP nr 346 – Pszczyzna – Żory,
- 2) teren objęty planem położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego – W granicach planu nie występują obiekty zabytkowe stanowiące dziedzictwo kulturowe lub dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEPISY DLA TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU**

§ 4. 1. Dla terenu o symbolu **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) pomieszczenia o funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że pomieszczenia parteru budynku przeznaczone będą dla działalności usługowych,
  - b) dojazdy,
  - c) parkingi,
  - d) zieleń urządzona, obiekty i urządzenia małej architektury,
  - e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) stacji paliw i obsługi samochodów,
  - b) zabudowy związanej z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodnictwem,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki – 14,5 m,
    - budowle – 16,0 m,
    - obiekty małej architektury – 6,0 m,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu o symbolu **KDL** stanowiącego fragment drogi ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) droga publiczna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

b) chodniki, ścieżki rowerowe, urządzenia małej architektury,

c) szpalery drzew niskopiennych w rejonach nie kolidujących z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem podziemnym.

§ 5. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1) dla terenu objętego planem dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie.

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 6. Dla terenów objętych planem ustala się następujące stawki służące naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami):

1) teren o symbolu przeznaczenia podstawowego **U** – 30 %,

2) pozostałe tereny objęte planem nie wymienione w pkt. 1– 5 %.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Suszec.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

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

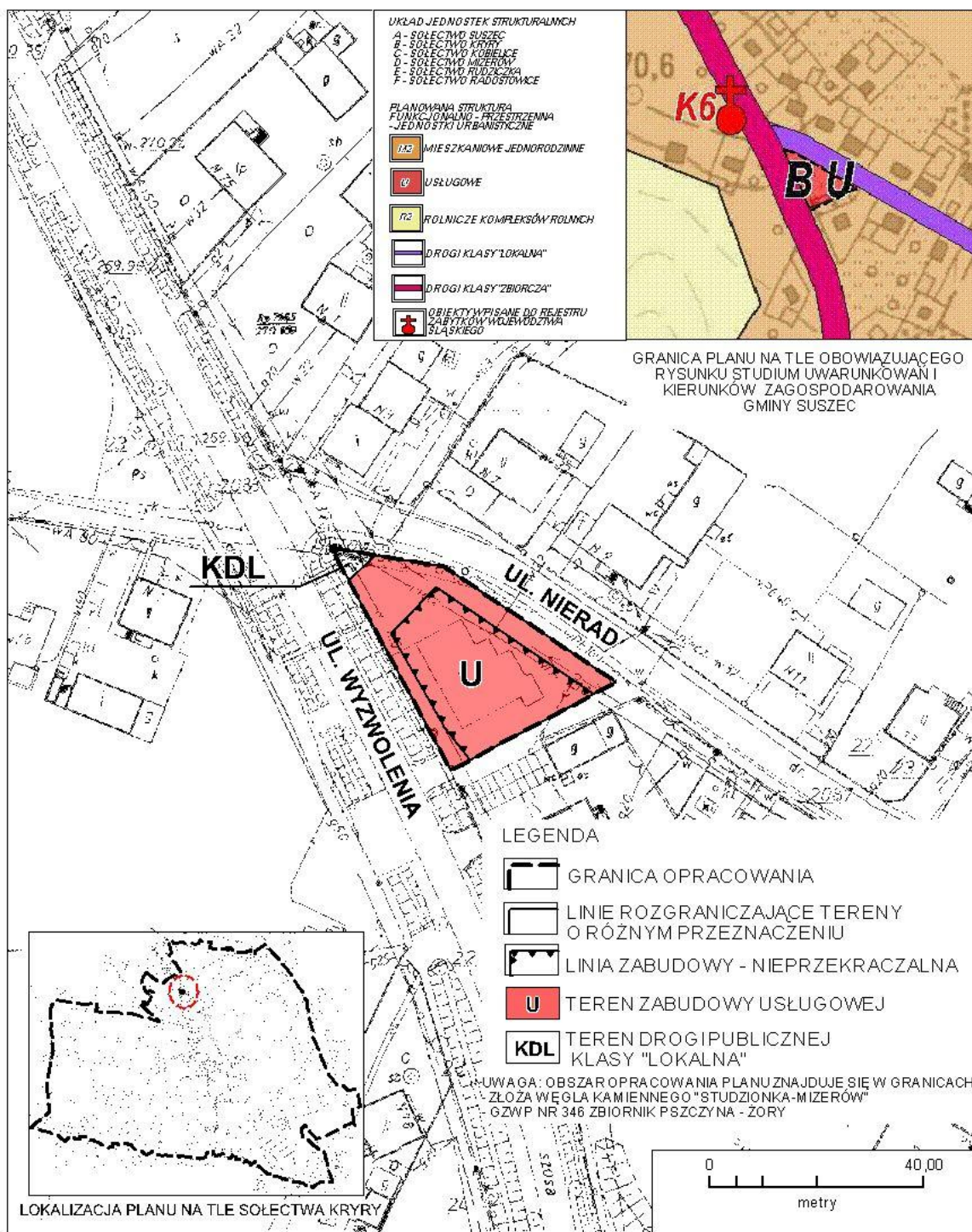
Przewodniczący Rady Gminy  
Suszec

**Andrzej Urbanek**

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU NA ZBIEGU ULIC WYZWOLENIA I NIERAD

KRYRY  
GMINA SUSZEC  
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII/57/190/2012  
RADY GMINY SUSZEC Z DNIA 2 SIERPNI 2012 R.



Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXII/57/190/2012 Rady  
Gminy Suszec z dnia 2 sierpnia 2012 r.

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 ustawy o finansach publicznych

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu na zbiegu ulic Wyzwolenia i Nierad w sołectwie Kryry powinna uwzględniać zadania inwestycyjne, należące do zadań własnych gminy, o których wspomniano w prognozie skutków finansowych w podrozdziale 1.1.

Nakłady na budowę infrastruktury technicznej wraz z dokumentacją projektową wg prognozy kształtować się będą na poziomie ok. 6600,00 zł. Z kolei konieczność wykupu gruntów pod budowę w/wym infrastruktury drogowej pochłonie jedynie 480,0 zł z budżetu gminy. Zauważyć można, iż na rok 2012 przypadnie tylko jeden wydatek w wysokości 1480,00 zł. Mając na uwadze wysokość budżetu gminy na 2012 rok można założyć, że ten wydatek powinien zostać sfinansowany z dochodów własnych gminy. Natomiast wydatki przypadające na rok 2013 mogą zostać sfinansowane z dochodów wygenerowanych tą inwestycją w 2012, czyli dochodów pochodzących z podatku od przedmiotowej nieruchomości.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXII/57/190/2012 Rady  
Gminy Suszec z dnia 2 sierpnia 2012 r.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zbiegu ulic Wyzwolenia i Nierad w sołectwie Kryry nie wpłynęły żadne uwagi.