

UCHWAŁA NR XLVI/47/369/2014
RADY GMINY SUSZEC

z dnia 26 czerwca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar sołectwa Kryry
w gminie Suszec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), oraz 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 z 2010 r. poz. 871), na wniosek Wójta Gminy Suszec po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec przyjętego uchwałą Rady Gminy Suszec Nr XXII/58/191/2012 z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec”.

Rada Gminy Suszec
uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY OBSZAR SOŁECTWA KRYRY W GMINIE SUSZEC**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem planu jest teren o powierzchni 1319,2 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 jest załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 o nazwie „rysunek planu”, który obowiązuje w zakresie:
 - 1) granicy obszaru objętego planem,
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów oraz oznaczeń cyfrowych stanowiących kolejny numer w zbiorze przeznaczenia podstawowego,
 - 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 5) granic stref ochrony konserwatorskiej,
 - 6) strefy kontrolowanej od sieci gazowej.
3. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granice złóż węgla kamiennego Studzionka – Mizerów, Żory – Suszec i Warszawice – Pawłowice Płn.,
 - 2) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 Zbiornik Pszczyna - Żory,
 - 3) tereny zalewowe,
 - 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego,
 - 5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - 6) stanowiska archeologiczne,
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.
5. Integralnymi częściami uchwały są również załączniki:
 - 1) Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”,

2) Nr 3 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”.

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

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej

3) **U** – tereny zabudowy usługowej

4) **PR** – tereny produkcji i przetwórstwa rolniczego

5) **R** – tereny rolnicze

6) **ZL** – tereny lasów

7) **ZŁ** – tereny łąk i zieleni łąkowej

8) **ZM** – tereny ogrodów przydomowych

9) **ZC** – tereny cmentarza

10) **ZR** – tereny zalesień i zadrzewień

11) **WS** – tereny wód powierzchniowych

12) **IT** – tereny infrastruktury technicznej, w tym:

a) **ITG** – gazociągi

b) **ITK** – kanalizacja

13) **KD** – tereny komunikacji, w tym:

a) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”

b) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”

c) **KDX** – tereny ciągów pieszo-jezdnym

d) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) budynkach o dachach spadzistych – należy przez to rozumieć budynki, na których nachylenie połąci dachowych jest nie mniejsze niż 20°,

2) infrastrukturze technicznej – rozumie się przez to sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym 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 w formie tekstowej i graficznej,

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,

- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób użytkowania terenów dopuszczany w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 9) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę obiektu tj. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży,
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suszec,
- 12) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 14) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan,
- 15) terenach ogrodów przydomowych – należy przez to rozumieć powierzchnie zieleni towarzyszącej terenom przeznaczonym do zabudowy mieszkaniowej,
- 16) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku lub wolnostojący budynek, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu,
- 17) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu naprawy i remontu sieci,
- 18) ciekach wodnych – należy przez to rozumieć cieki naturalne, kanały i rowy w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne.

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

- 1) na terenie objętym planem nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1÷9 ustawy o ochronie przyrody,
- 2) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:
 - a) racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody, utrzymanie równowagi przyrodniczej, ochronę walorów krajobrazowych,
 - b) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z wojewódzkimi planami gospodarki odpadami,
 - c) przy wyposażeniu nowych budynków nakaz stosowania systemów grzewczych spełniających wymogi ochrony środowiska,
 - d) zachowanie minimalnych odległości nowych budynków:
 - od brzegów cieków wodnych – 5,0 m,
 - od granic terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego w zależności od rodzaju zabudowy,
 - e) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:
 - tereny o symbolach **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny o symbolach **RM** należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej,

- teren o symbolu **B6U** należy traktować jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- f) na terenach o symbolach **ZŁ** zakaz podwyższania poziomu gruntu, za wyjątkiem sytuacji gdy związane to będzie z budową stawów,
- g) na obszarze objętym planem ustala się zakaz powierzchniowej eksploatacji surowców,
- h) na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji:
 - przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy przedsięwzięć związanych z budową, przebudową i remontami dróg, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności oraz przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych symbolami **R** i **RP**,
 - zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi,
 - zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z budową i remontem dróg, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności oraz przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych symbolami **U**, **RM**, **MN** (w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy usługowej),
- 3) ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zabrania się realizacji:
 - dachów z przesunięciem poziomów połaci w kalenicy,
 - okładzin ściennych z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków,
 - ogrodzeń z prefabrykowanymi przesłami betonowymi przy drogach publicznych,
 - b) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu, zieleni lub grafitu,
 - c) forma dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe, o spadkach połaci do 45°,
 - d) na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących o dotychczasowym przeznaczeniu lub przeznaczeniu zgodnym z planem oraz z zastrzeżeniem lit. g zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów,
 - e) ustala się konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
 - f) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek budowlanych nie przylegających do linii rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných,
 - g) rozbudowa i wymiana kubatury budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwa jest wyłącznie w sytuacji, gdy nie będzie zmniejszona odległość tych budynków od linii rozgraniczającej drogi.
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: reklamy i szyldy, jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej mogą być umieszczane na ścianach budynków lub na ogrodzeniach,
- 5) zasady rozbudowy i modernizacji układu komunikacji kołowej oraz ilości miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wymagana jest realizacja minimum 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - b) na terenach o funkcji usługowej lub w ich sąsiedztwie w odległości do 300 m wymagana jest realizacja miejsc parkingowych dla samochodów w ilościach wyliczonych na podstawie następujących normatywów:

- 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usług handlu,
 - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej dla biur,
 - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach, kawiarniach i lokalach rozrywkowych,
 - 25 miejsc na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych,
- c) z zastrzeżeniem lit. d szerokości dróg i ciągów pieszo-jezdných w liniach rozgraniczających winny wynosić odpowiednio:
- 20 m dla dróg klasy **KDZ**,
 - 10 m dla dróg klasy **KDD**,
 - 6,0 m ciągów pieszo-jezdných **KDX**,
 - 5,0 m dla dróg klasy **KDW**,
- d) dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających o których mowa w pkt 5 lit. c zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w przedziale:
- dla drogi o symbolu **KDZ** – 8,0 m ÷ 40,0 m,
 - dla dróg o symbolach **KDD** – 0,2 m (w granicach obszaru objętego planem) ÷ 20,0 m,
 - dla dróg o symbolach **KDW** – 4,0 m ÷ 10,0 m,
- 6) zasady rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej:
- na obszarze objętym planem utrzymuje się funkcjonowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także dojazdów potrzebnych do obsługi infrastruktury technicznej nad i podziemnej,
 - dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę infrastruktury technicznej,
 - przebieg nowych sieci uzbrojenia technicznego winien być projektowany w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - inny przebieg dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych lub technicznych,
 - wprowadza się wzdłuż sieci magistralnych strefy techniczne o szerokościach pokazanych informacyjnie na rysunku planu.
- b) dla istniejącej sieci gazowej i stacji redukcyjno-pomiarowej gazu ustala się strefę kontrolowaną o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w której zakazuje się:
- lokalizacji obiektów budowlanych nie wchodzących w skład sieci gazowej, urządzeń stałych składów i magazynów,
 - sadzić drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu,
- c) w zakresie zaopatrzenia w wodę :
- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci rozdzielczej wodociągowej zasilanej z sieci magistralnej o średnicy 1200 mm,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych przy spełnieniu warunków określonych przez przepisy odrębne,
- d) w zakresie odprowadzenia ścieków :
- ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz ścieków przemysłowych podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,
 - dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych,
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej systemu otwartego lub zamkniętego bądź do kanalizacji ogólnospławnej,

- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dolów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
- ustala się wymóg podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowisk, baz transportowych oraz parkingów powyżej 0,1 ha w przypadku przekroczenia wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych,
- e) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :
 - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia uzyskanego ze stacji transformatorowych zasilanych z sieci magistralnych średniego napięcia,
 - dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w zakresie zaopatrzenia w gaz :
 - ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Oświęcim –Świerklany poprzez stację redukcyjno pomiarową oznaczoną na rysunku planu symbolem ITG,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) w zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych jako inwestycji celu publicznego.

2. W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 2) określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek – 700,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°÷110°.

3. 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, ustala się:

- 1) w granicach planu występują następujące obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) złoża węgla kamiennego: Studzionka – Mizerów, Żory – Suszec i Warszowice – Pawłowice Płn.,
 - b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 346 Zbiornik Pszczyna - Żory,
- 2) granice obiektów o których mowa w pkt 1 lit. a i b pokazano graficznie na rysunku planu,
- 3) w granicach GZWP o którym mowa w pkt 1 lit. b ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń,
- 4) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 5) na obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią pokazane graficznie na rysunku planu,
- 6) na obszarach o których mowa w pkt 5 należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego.

4. Następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) budynek mieszkalny z 1890 r. przy ul. Herbowej 5 (dawniej ul. Wyzwolenia 138) – nr w rejestrze A/524/65 z dnia 20.01.1966 r.,
- 2) stodoła z XIX w. przy domu przy ul. Wyzwolenia 128 – nr w rejestrze A/526/65 (nie istnieje),

- 3) stodoła z XIX w. przy domu przy ul. Wyzwolenia 146 – nr w rejestrze A/527/65 (nie istnieje),
 - 4) kapliczka słupowa z trzema figurkami z II ćw. XIX w. – nr rejestru B/337/72 z dnia 30.08.1972 r.,
 - 5) krzyż kamienny kapliczkowy przydrożny z 1839 r. w rejonie skrzyżowania ulic Wyzwolenia, Spokojnej i Nierad – nr rejestru B/336/72 z dnia 30.08.1972 r.
5. Ustala się ochronę konserwatorską następujących obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
- 1) budynek mieszkalny z 1926 r. przy ulicy Wyzwolenia 201,
 - 2) budynek gospodarczy z 1930 r. przy ulicy Wyzwolenia 201,
 - 3) kościół rzymsko – katolicki parafialny p.w. Św. Karola Boromeusza z 1845 r. przy ul. Wyzwolenia 138,
 - 4) obora przy dawnym majątku książęcym z 1860 r. przy ulicy Klimy 28,
 - 5) obora przy dawnym majątku książęcym z 1860 r. przy ulicy Klimy 30,
 - 6) zarządcówka w dawnym majątku książęcym ob. budynek mieszkalny z 1860 r. przy ulicy Klimy 28,
 - 7) krzyż kamienny kapliczkowy przydrożny z 1908 r. w rejonie skrzyżowania ulic Nierad i Skotnickiej,
 - 8) krzyż kamienny kapliczkowy przydrożny z 1930 r. przy ul. Nierad,
 - 9) cmentarz rzymsko – katolicki parafialny przy ul. Rolniczej.
6. Zakres ochrony konserwatorskiej obiektów i założeń wymienionych w ust. 5 obejmuje:
- 1) nakaz zachowania brył, spadków dachów, detali architektonicznych,
 - 2) dopuszczenie modernizacji i remontów pod warunkiem zachowania historycznej formy stolarki i elewacji oraz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - 3) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej na ścianach budynków na wysokości ich parterów,
 - 4) zakaz stosowania masztów,
 - 5) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,
 - 6) nakaz zachowania układu kompozycyjnego cmentarza.
7. Określa się strefy „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej w granicach przedstawionych na rysunku planu, obejmujące:
- 1) zespół zabudowań folwarcznych przy ul. Franciszka Klimy,
 - 2) kościół rzymsko-katolicki parafialny p.w. św. Karola Boromeusza z 1845 r. przy ul. Wyzwolenia 138,
 - 3) cmentarz rzymsko-katolicki parafialny przy ul. Rolniczej.
8. W strefach, o których mowa w ust. 7 ustala się następujące przepisy:
- 1) możliwość modernizacji i przebudowy istniejącej zabudowy,
 - 2) zakaz umieszczania reklam na obiektach zabytkowych oraz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych.
9. Ustala się strefy „OW” – obserwacji archeologicznej obejmującą obszar ochrony stanowisk archeologicznych nr 7 obszaru AZP 103 – 45 i nr 8 obszaru AZP 103 – 45 pokazanych na rysunku planu wraz z otoczeniem w promieniu 40 m od centrum stanowiska.
10. W strefach „OW” obserwacji archeologicznej roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.
11. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 2.

Przepisy dla terenów o tym samym przeznaczeniu

§ 4. 1. Dla terenów o symbolach **MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia usługowe i użyteczności publicznej,
 - b) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i garaże (w tym z poddaszem),
 - c) ogrody, obiekty małej architektury
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - e) istniejąca zabudowa zagrodowa z możliwością rozbudowy.
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) wszelkiego rodzaju przedsięwzięcia, których uciążliwość wykracza poza granice działki budowlanej, na której są zlokalizowane,
 - b) garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych za wyjątkiem istniejącej zabudowy zagrodowej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy :
 - budynki jednorodzinne – 10,5 m,
 - budynki towarzyszące zabudowie mieszkaniowej – 5,5 m,
 - pozostałe budynki – 12,5 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m.

2. Dla terenów o symbolu **RM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i agroturystycznej ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) wolnostojące budynki jednorodzinne w ramach zabudowy zagrodowej,
 - b) obiekty i urządzenia rekreacyjne związane z funkcją agroturystyczną gospodarstwa rolnego, oraz rolnicze wykorzystanie gruntów w gospodarstwach rolnych i agroturystycznych,
 - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, place, miejsca parkingowe, garaże,
 - e) ogrody, obiekty małej architektury,
 - f) tymczasowe obiekty związane z produkcją rolną,
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń produkcyjnych niezwiązanych z rolnictwem,
 - b) baz transportowych i stacji obsługi pojazdów,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – 10,5 m,
 - budynki inwentarskie i usługowe – 12,5 m,
 - obiekty rekreacyjne i pozostałe budynki – 15,0 m,
 - budowle – 15,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
 - w przypadkach uzasadnionych potrzebami wynikającymi z technologii prowadzonej produkcji rolnej – 18,0 m.

3. Dla terenów o symbolach **U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) mieszkania funkcyjne, za wyjątkiem terenu o symbolu **B7 U**,
- b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
- c) parkingi, drogi wewnętrzne,
- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) usługi sportu i rekreacji,
- f) garaże, budynki zaplecza i gospodarcze,

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 – 1,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 14,5 m,
 - budowle – 15,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m.

4. Dla terenów o symbolach **PR** o podstawowym przeznaczeniu dla obiektów i urządzeń produkcji i przetwórstwa rolniczego ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) mieszkania funkcyjne,
- b) zabudowa magazynowo – składowa związana z produkcją rolną, ogrodnictwem,
- c) zabudowa usługowa związana z produkcją rolną,
- d) miejsca parkingowe, drogi wewnętrzne,
- e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
- f) sieci infrastruktury technicznej,

2) zakaz:

- a) lokalizacji obiektów usług oświaty i zdrowia,
 - b) lokalizacji składowiska odpadów przemysłowych i komunalnych.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 10,5 m,
 - budowle – 15,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
 - w przypadkach uzasadnionych potrzebami wynikającymi z technologii prowadzonej produkcji rolnej – 18,0 m.
5. Dla terenów o symbolach **R** o podstawowym przeznaczeniu jako tereny rolnicze ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne, dojazdy do gruntów rolnych, ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - b) enklawy leśne, zadrzewienia śródpolne oraz aleje wzdłuż dróg gospodarczych,
 - c) możliwość nadbudowy i przebudowy istniejących budynków o maksymalnie 50% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu i do wysokości maksymalnie 10,5 m oraz wymiany kubatury,
 - d) zabudowa zagrodowa zgodnie z przepisami ust. 2 pkt 3, na terenach rolnych nie stanowiących III klasy gleb oraz oddalonych więcej niż 50 m od terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - e) tymczasowe obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną,
 - 2) zakaz:
 - a) lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. d,
 - b) składowania odpadów przemysłowych i komunalnych.
6. Dla terenów o symbolach **ZL** o podstawowym przeznaczeniu dla lasów ustala się:
- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia turystyczne oraz parkingi leśne dopuszczane w przepisach dotyczących lasów, o wysokości nie przekraczającej 6,0 m oraz zastosowania dachu spadzistego,
 - b) ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej i obiektów małej architektury związanych z obsługą turystyki rowerowej,
 - b) dróg o trwałej nawierzchni, parkingów, utwardzonych placów.
7. Dla terenów o symbolach **ZŁ** o podstawowym przeznaczeniu dla łąk i zieleni łąkowej ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) zbiorniki wodne i stawy, cieki wodne oraz budynki związane z gospodarką rybacką o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m², oraz wysokości nie przekraczającej 5,5 m,
 - b) możliwość zachowania i rozbudowy istniejących obiektów do 30% ich dotychczasowej kubatury istniejącej w dniu uchwalenia planu i do wysokości maksymalnie 12,5 m,

- c) drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe i spacerowe,
- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wały i poldery przeciwpowodziowe,
- e) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rolną i leśną,
- f) zachowanie enklaw leśnych i zakrzewień,
- g) rolnicze wykorzystanie łąk i pastwisk,

2) zakaz:

- a) lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych, za wyjątkiem wymienionych w pkt 1 lit. a i lit. b,
- b) zalesienia,
- c) lokalizacji dróg o trwałej nawierzchni, parkingów, utwardzonych placów.

8. Dla terenów o symbolach **ZM**, których przeznaczenie podstawowe to ogrody przydomowe ustala się:

1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia małej architektury,
- b) altany ogrodowe o powierzchni zabudowy nie wymagającej decyzji pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) oczka wodne, ścieżki spacerowe,
- d) zachowanie i możliwość wymiany kubatury istniejących budynków,

2) zakaz lokalizacji:

- a) nowych budynków z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d oraz pozostałych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
- b) szklarni i namiotów foliowych o powierzchni większej niż 12,0 m²,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m.

9. Dla terenu o symbolu **ZC** przeznaczonym dla cmentarza ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) kaplice cmentarne, domy przedpogrzebowe, szałety publiczne,
- b) obiekty usługowe związane z funkcjonowaniem cmentarza,
- c) miejsca parkingowe dla samochodów, aleje i ścieżki cmentarne, drogi wewnętrzne,
- d) zieleni, obiekty małej architektury,
- e) sieci infrastruktury technicznej,

2) zakaz lokalizacji:

- a) obiektów o funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej,
- b) obiektów handlu artykułami żywnościowymi,
- c) dróg publicznych, placów składowych,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym wysokość zabudowy nie może być większa niż 10,0 m, za wyjątkiem obiektów sakralnych dla których dopuszcza się możliwość zwiększenia wysokości do 16,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy lokalizowanej wyłącznie poza powierzchnią pól grzebalnych – 0,1,
 - c) powierzchnia zabudowy – 20% wyłącznie poza powierzchnia pól grzebalnych,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% całej powierzchni wydzielonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem **ZC**.
10. Dla terenów o symbolach **ZR** o podstawowym przeznaczeniu dla zalesień i zadrzewień ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) zadrzewienia,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) zakaz:
 - a) lokalizacji wszelkiego rodzaju budynków trwale połączonych z gruntem,
 - b) lokalizacji dróg o nawierzchni utwardzonej, parkingów,
 - c) powierzchniowej eksploatacji surowców.
11. Dla terenów o symbolach **WS**, których przeznaczenie podstawowe to wody powierzchniowe, ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne oraz wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości oraz zwiększenia dotychczasowej retencji wód,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju użytkowania poza wodami powierzchniowymi, oraz przekształceniami związanymi z budową wysp, półwyspów i innych urządzeń związanych z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenów.
12. Dla terenów o symbolach **IT**, których przeznaczenie podstawowe to urządzenia i elementy infrastruktury technicznej – gazociągi, kanalizacja, ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) miejsca parkingowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązane z infrastrukturą techniczną,
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni terenu,
 - d) maksymalna wysokość budynków i budowli – 12,0 m.
13. Dla terenów o symbolach **KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW** o podstawowym przeznaczeniu dla komunikacji ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - b) chodniki, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury,

- c) szpalery drzew niskopiennych w rejonach nie kolidujących z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem podziemnym,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych poza przystankami autobusowymi,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ścieżki rowerowe należy realizować o szerokości: jednokierunkowe minimum 1,5 m; dwukierunkowe minimum 2,0 m,
 - b) skrzyżowania ścieżek rowerowych z drogami należy wykonać, jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 5. 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:

- 1) tereny o symbolach przeznaczenia podstawowego **MN** – 15%,
- 2) tereny o symbolach przeznaczenia podstawowego **U, PR** – 30%,
- 3) tereny o symbolach przeznaczenia podstawowego **RM** – 20%,
- 4) pozostałe tereny objęte planem nie wymienione w pkt 1÷3 – 5%.

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

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Suszec

Andrzej Urbanek