

Uchwała Nr XXI/55/188/2012

Rady Gminy Suszec z dnia 28 czerwca 2012 roku

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka i Suszec na północ od toru kolejowego PKP do granic z miastem Żory i Orzesze oraz ulic: Piaskowej, Dolnej i Królówka (w granicach zgodnie z uchwałą Nr X/77/89/2011 Rady Gminy Suszec z dnia 25 sierpnia 2011 roku)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami), na wniosek Wójta Gminy Suszec po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec przyjętego Uchwałą Nr VIII/47/59/2011 Rady Gminy Suszec z dnia 26 maja 2011 r.

Rada Gminy Suszec uchwała:

ZMIANĘ CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWACH RUDZICZKA I SUSZEC NA PÓŁNOC OD TORU KOLEJOWEGO PKP DO GRANIC Z MIASTEM ŻORY I ORZESZE ORAZ ULIC: PIASKOWEJ, DOLNEJ I KRÓLÓWKA

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 zmiany części planu zwanej dalej planem jest teren o powierzchni około 1,97 ha określony w uchwale Nr X/77/89/2011 Rady Gminy Suszec z dnia 25 sierpnia 2011 roku.
2. Regulacje, o których mowa w ust. 1 wyrażone są przepisami określającymi sposoby zagospodarowania i zabudowy terenów.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 o nazwie „rysunek planu”, który obowiązuje w zakresie:
 - 1) granic opracowania planu,
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
 - 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,pozostałe oznaczenia stanowią elementy informacyjne planu.
4. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 symbole literowe oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu.
5. Integralną częścią uchwały są również załączniki:
 - 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”.
 - Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”
6. Symbole literowe, o których mowa w ust. 4 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
 - 1) **PB** – tereny budynków, budowli i urządzeń produkcyjnych,

- 2) **ZŁ** – tereny zieleni niskiej,
- 3) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 2

Definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) 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,
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) 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,
- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie 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 na 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 załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy obiektów budowlanych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 9) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suszec,
- 10) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i rozporządzeń obowiązujących na dzień uchwalenia planu,
- 12) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane po uchwaleniu niniejszego planu,
- 13) zieleni niskiej - należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną, na której znajduje się powierzchnia trawista niezadrzewiona.

§ 3

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

1. Ustala się następujące przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem:
 - 1) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:
 - a) przy wyposażeniu nowych budynków nakaz stosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza,
 - b) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane ze składowaniem odpadów oraz termicznym przekształcaniem odpadów,
 - c) sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi dotyczącymi tych zagadnień,
 - d) możliwość odprowadzenia wód opadowych do cieków powierzchniowych wyłącznie po spełnieniu wymogów określonych w obowiązujących przepisach w tym zakresie,
 - e) wzdłuż istniejących cieków wodnych i potoków nakaz zapewnienia pasów terenów o szerokości minimum 5 m wyłączonych z możliwości zabudowy w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od granic cieków i potoków,
 - 2) ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) w zagospodarowaniu i zabudowie terenów należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z terenami kolejowymi,

- b) ustala się konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
- 3) zasady rozbudowy i modernizacji układu komunikacji kołowej oraz ilości miejsc parkingowych:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogę wewnętrzną powiazaną od strony wschodniej z istniejącym układem drogowym powierzchni głównej KWK „Krupiński”,
 - b) w ramach terenu o symbolu **PB** ustala się możliwość budowy dojazdów i dróg technologicznych obsługujących planowane obiekty,
- 4) zasady rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się możliwość zaopatrzenia z wodociągu gminnego,
 - 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 zaopatrzenie 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.
- 2. W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dla obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających obligatoryjnie scalania i podziału nieruchomości jako procesu organizowanego przez Gminę Suszec,
 - 2) określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek – 0,4 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działek – 36,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – $15^{\circ} \div 90^{\circ}$.
- 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 zakresie złóż węgla kamiennego – możliwość zabudowy terenów zgodnie z przepisami planu na terenach w których występuje złożę węgla kamiennego „Krupiński”,
 - 2) możliwość zabudowy terenów położonych w całości w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi dotyczącymi parku krajobrazowego,
 - 3) przy przebudowie istniejących i budowie nowych obiektów ustala się konieczność uwzględnienia aktualnych czynników geologiczno-górniczych w terenie górniczym KWK „Krupiński” obejmującym całość terenów objętych planem,
 - 4) tereny objęte planem położone są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych.
- 4. W granicach planu nie występują obiekty zabytkowe stanowiące dziedzictwo kulturowe lub dobra kultury współczesnej – wymagające ochrony.
- 5. Tereny objęte planem znajdują się w zasięgu prawdopodobnego uciążliwego oddziaływania szybkiej kolei regionalnej, której przebieg planowany jest po południowej stronie terenów objętych planem.

ROZDZIAŁ 2 PRZEPISY DLA TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU

§ 4

- 1. Dla terenu o symbolu **PB** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki, budowle i urządzenia produkcyjne,
 - b) budowle, budynki i urządzenia związane z technologią prowadzonej działalności podstawowej,
 - c) towarzyszące budynkom, budowlom i urządzeniom produkcyjnym:
 - dojazdy,
 - parkingi,
 - zieleń,

- obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) składy materiałów, zbiorniki i osadniki wodne,
 - b) zieleń izolacyjna,
- 3) zakaz:
 - a) lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) składowania odpadów,
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) dla nowych budynków ustala się konieczność stosowania dachów płaskich,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 95 % powierzchni terenu oznaczonego w planie symbolem PB,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy :
 - budynki – 15,0 m,
 - budowle – 25,0 m,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) gabaryty obiektów – budowle i budynki mogą kształtować krajobraz terenów przemysłowych.
- 2. Dla terenu o symbolu **ZŁ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń niska,
 - 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) drogi technologiczne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń izolacyjna w formie szpaleru drzew lub krzewów,
 - 3) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane,
 - b) składowanie materiałów,
 - 4) zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80 %,
 - b) maksymalna powierzchnia zagospodarowania urządzeniami o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a i lit. b – 20 %.
- 3. Dla terenów o symbolu **KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi,
 - 2) przeznaczenia 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 niekolidujących z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem podziemnym,
 - d) dojazdy do budynków,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych poza przystankami autobusowymi,
 - 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m.

§ 5

Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dla terenów objętych planem możliwość dotychczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania,
- 2) dla terenu o symbolu **PB** - możliwość tymczasowego wykorzystania dla potrzeb obsługi komunikacyjnej lub technologicznej kopalni „Krupiński”, za wyjątkiem składowania odpadów i mas skalnych, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

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 **PB** – 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 Urzędu Gminy Suszec.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

§ 9

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