







**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII/60/266/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2005**

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

**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami
„Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec”**

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec” przyjętymi uchwałą Nr XVIII/32/62/2003 Rady Gminy Suszec z dnia 29 maja 2003 r.

Na obszarze objętym powyższym planem miejscowym ustalono w studium następujące kierunki rozwoju i kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- obszary wskazane do zabudowy usługowej (symbol U),
- obszary zabudowane budownictwem mieszkaniowym (symbol OZ),
- obszary z możliwością przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową uzupełniającą (symbol MU),

- obszary z możliwością przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową realizowaną w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej (symbol MZ),
- obszary wskazane do zabudowy obiektami i urządzeniami produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego (symbol PR),
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazane do wyłączenia z zabudowy (symbol R),
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazane do tworzenia specjalistycznych gospodarstw rolnych (symbol RS),
- obszary określające podstawowy zasób przyrodniczy środowiska Gminy, wymagający zachowania (symbol ZP),
- obszary wskazane do kształtowania systemu zieleni z dopuszczeniem ekstensywnej zabudowy (symbol ZZ),
- drogi i ulice tworzące szkielet komunikacji kołowej o funkcji:
 - a) droga główna istniejąca,
 - b) droga zbiorcza.

Ustalenia studium dotyczące powyższych obszarów polityki przestrzennej zostały w planie miejscowym w pełni uwzględnione w przepisach dotyczących przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Bogusław Musiolik

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXII/60/266/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2005

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Mizerów

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do planu

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	04.02.05r.	Łakota Małgorzata, Tadeusz 43-265 Mizerów ul. Mały Dwór 17	włączenie do terenów budownictwa mieszkaniowego,	223/82	D99RM		nieuwzględniona			Jako wniosek do zmiany "Studium"
2	04.02.05r	Gruszka Jan 43-265 Mizerów ul. Wyzwolenia 365	włączenie do terenów budownictwa mieszkaniowego	67/15	D81R		nieuwzględniona			Jako wniosek do zmiany "Studium"
3	31.01.05r.	Lazar Marek 43-265 Mizerów ul. Wyzwolenia 404	włączenie do terenów budownictwa mieszkaniowego	962/154, 86	D99RM, D100RM		nieuwzględniona			Jako wniosek do zmiany "Studium"
4	31.01.05r.	Turczyn Bernadeta 43-265 Mizerów ul. Wyzwolenia 406	włączenie do terenów budownictwa mieszkaniowego	970/153	D99RM		nieuwzględniona			Jako wniosek do zmiany "Studium"
5	31.01.05r	Grzegorzek Franciszek 43-265 Mizerów ul. Boczna 32	włączenie do terenów budownictwa mieszkaniowego	78/24, 80/24	D81R		nieuwzględniona			Jako wniosek do zmiany "Studium"
6	19.01.05r	Boryś Roman 43-265 Mizerów ul. Wyzwolenia 343	włączenie do terenów budownictwa mieszkaniowego	915/115	D96R		nieuwzględniona			Jako wniosek do zmiany "Studium"
7	10.02.05r.	Skłanny Zbigniew 43-265 Mizerów ul. Wyzwolenia 369	włączenie do terenów budownictwa mieszkaniowego	210/80, 84	D99RM		nieuwzględniona			Jako wniosek do zmiany "Studium"
8	14.02.05r.	dzierżawca Rozmus Józef 43-265 Mizerów ul. Lipki 2	Utrzymanie całej działki jako działka użytkowana rolniczo	743/87	D79RP D95R	uwzględniona				Jako wniosek do zmiany "Studium"

9	14.02.05r.	Sosna Maria 43-265 Mizerów ul. Mleczna 8	włączenie do terenów budownictwa mieszkaniowego	993/183	D117WS		niewzględniona			Jako wniosek do zmiany "Studium"
10	14.02.05r.	Kukla Janusz, Aneta 43-265 Mizerów ul. Wyzwolenia 306		160/89	D99RM		niewzględniona			Jako wniosek do zmiany "Studium"
11		Michalik Ryszard 43-265 Mizerów ul. Wyzwolenia 400	przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową	220/89	D99RM		niewzględniona			Jako wniosek do zmiany "Studium"

Załączniki:

Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

PRZEWODNICZĄCY
RADOŚĆ GMINY
Radosław Musiał

Wójt Gminy

WÓJT

mgr inż. Jacek Rastuska

**Załącznik nr 4
do Uchwały nr XXXII/60/266/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2005**

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz o zasadach ich finansowania zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

§ 1

1. Ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowanie wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego i związanych z ustaleniami planu w kwocie około 2 779 912 zł.

2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będzie budżet gminy.
3. Ustala się wykorzystanie także innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 2, w tym inwestycji ze środków prywatnych.

§ 2

W sprawie sposobów realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ustala się, że Gmina Suszec realizuje sieć wodociągową, kanalizacyjną oraz drogi. Pozostałe sieci uzbrojenia terenu wykonane zostaną przez poszczególnych dysponentów sieci.

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Bogusław Musiolik

3164

**UCHWAŁA NR XXXII/61/267/2005
Rady Gminy Suszec**

z dnia 31 sierpnia 2005

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa
Radostowice na południe od ulicy Pszczyńskiej (pow. 96,92 ha)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. ze zm.); art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

Rada Gminy Suszec

stwierdza zgodność niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Suszczu Nr VIII/32/62/2003 z dnia 29 maja 2003r.

i uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenów sołectwa Radostowice na południe
od ulicy Pszczyńskiej.**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, który stanowi załącznik numer 1.
2. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:
 - 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec” – załącznik numer 2,
 - 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik numer 3,
 - 3) 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 o finansach publicznych – załącznik numer 4.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Suszec,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć tekst i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Radostowice na południe od ulicy Pszczyńskiej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2 000 stanowiący załącznik do uchwały, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy,
- 4) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść uchwały, o której mowa w art. 20 ust. 1 ustawy,
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.),
- 6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji,
- 8) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji takich jak: handel, gastronomia, rzemiosło, turystyka, sport, rekreacja i inne,
- 9) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 10) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

§ 3

1. Określa się następujący przedmiot ustaleń planu:
 - 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
 - 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
 - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
 - 9) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
 - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
 - 12) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Przedmiot ustaleń planu, w podziale na jednoznacznie wyznaczone tereny o różnym przeznaczeniu wiodącym i dopuszczalnym, został opisany w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 2. Problemy, zjawiska i obiekty nie występujące na obszarze objętym planem nie zostały uwzględnione w tekście i rysunku planu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu, są tereny jednoznacznie wyznaczone liniami rozgraniczającymi. Każdy z rozgraniczonych terenów oznaczony jest symbolem odpowiadającym przeznaczeniu.
2. Dla terenów niniejszego planu wprowadza się oznaczenie literowe na początku symbolu – K oznaczające obszar jednostki strukturalnej wydzielonej w granicach gminy.
3. Zastosowane w planie pozostałe symbole oznaczają:
 - a) cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
 - b) literowe – przeznaczenie wiodące terenu.
4. Obowiązuje następująca symbolika:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	MN
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	UMN
TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH	U
TERENY ROLNICZE	R
TERENY ZIELENI	RZ
TERENY ROLNICZE Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	RMm
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały)	WS
TERENY KOMUNIKACJI – DROGA LOKALNA	KDL
TERENY KOMUNIKACJI – DROGA DOJAZDOWA	KDD

5. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie wiodące i dopuszczalne:

- a) przeznaczenie wiodące – zdefiniowane dla terenu jest oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem z oznaczeniem terenu (ust.4.) i odpowiada przeznaczeniu oraz zagospodarowaniu, które przeważa w terenie wyznaczonym konkretnymi liniami rozgraniczającymi,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowanym przeznaczeniem wiodącym w analizowanym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie wiodące. Warunki i zasady realizacji przeznaczenia dopuszczalnego określają zapisy planu.

6. Na rysunku planu obowiązują oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) numery i symbole terenów jednoznacznie wydzielonych,
- 4) trasy rowerowe,
- 5) linie urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) linie rozgraniczające dróg,
- 7) strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż linii energetycznych,
- 8) granica terenów zalewowych,
- 9) stacje trafo.

7. Na rysunku planu ponadto oznaczono jako nie obligatoryjne, nie będące ustaleniami planu, orientacyjne linie wyznaczające postulowany przebieg granic nowych planowanych działek budowlanych.

8. Na obszarze objętym planem nie występują tereny osuwiskowe, w związku z tym nie oznaczono ich na rysunku planu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5

Dla terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania, oznaczonych symbolami K1MN ÷ K16MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki, gospodarcze, garaże,
 - b) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,
 - c) usługi komercyjne,
 - d) urządzenia rekreacji przydomowej (altany, baseny, kominki itp.),
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) drogi dojazdowe wewnętrzne, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) harmonijnego wkomponowania w zabudowę istniejącą z uwzględnieniem historycznego układu i tradycji lokalnej,
- 2) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 3) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany

z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

- 2) Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granice działki, na której będzie zlokalizowana.
 - 3) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
 - 4) Zakaz składowania odpadów.
 - 5) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
 - 6) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.
 - 7) Nakazuje się pozostawienie niezabudowanego pasa o szerokości minimum 10m wzdłuż cieków celem ich ochrony biologicznej oraz umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych.
- 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**
- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zainwestowania do 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej.
 - 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 50% powierzchni działki budowlanej.
 - 3) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.
 - 4) Ustala się stosowanie dachów: dwu i więcej spadowych, symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowej $15^{\circ} \div 45^{\circ}$. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zakazuje się stosowania dachów płaskich.
 - 5) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:
 - a) nowych i modernizowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami (poddasza zaliczają się do kondygnacji), wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5m,
 - b) nowych budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy do 6m, maksymalna powierzchnia użytkowa – 100m²,
 - c) budynków gospodarczych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), o maksymalnej wysokości od poziomu terenu do szczytu kalenicy 6 m.
 - 6) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.

- 7) Ustala się dostosowanie układu zabudowy realizowanej w ramach przebudowy i budowy do układu zabudowy sąsiedniej, stosując następujące zasady:

- a) w sąsiedztwie zabudowy ułożonej kalenicowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie kalenicowym,
- b) w sąsiedztwie zabudowy ułożonej szczytowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie szczytowym,
- c) między zabudową ułożoną szczytowo a zabudową ułożoną kalenicowo budynek nowoprojektowany lub przebudowywany może być realizowany w jednym z tych dwóch układów.

- 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:

- a) KDG – droga główna – 30m,
- b) KDL – droga lokalna – 12m,
- c) KDD – droga dojazdowa – 10m.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynków wolnostojących, także z lokalizacją funkcji usługowej, z zapewnieniem niezbędnych miejsc parkingowych wynosi 7 arów, a dla bliźniaczych 6 arów.
- 2) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.
- 3) Dopuszcza się procesy scalania działek, gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (zbyt mała powierzchnia – tzn. działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem).
- 4) Dla nowo wydzielanych działek minimalna szerokość frontów wynosi 20m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° . Dopuszcza się inną szerokość frontów działek oraz inny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem spełniania wymogów przepisów szczególnych.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę o innym przeznaczeniu i dopuszcza się działania takie jak: remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa w ramach tego

przeznaczenia.

- 2) Umożliwia się wprowadzenie w ramach istniejącej i nowo powstającej zabudowy usług komercyjnych.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 12 uchwały.
- 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 3) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio drogą o określonej służebności.
- 4) Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki – min. 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, a w razie realizacji usług komercyjnych należy ilość miejsc parkingowych zwiększyć o 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod działalność usługową.
- 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 6) W przypadku zabudowy rozproszonej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i regularnej jej kontroli.
- 7) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 8) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz „Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 9) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
- 10) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
- 11) Dla istniejących i projektowanych stacji transfor-

matorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach 5 x 5m.

- 12) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych.
- 13) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 14) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
- 15) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
- 16) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 6

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami K17UMN ÷ K20UMN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna, rekreacyjna,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 2) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 3) Zakaz składowania odpadów.
- 4) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wy-

tworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni istniejącej działki, w przypadku przekroczenia tego wskaźnika w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 30% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących.
- 4) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
- 5) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci dachowej $15^{\circ} \div 45^{\circ}$. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych oraz dostosowanie jego formy do zabudowy sąsiedniej.
- 6) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:
 - a) nowych i modernizowanych budynków usługowych lub mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami (poddasza zaliczają się do kondygnacji),
 - b) budynków gospodarczych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),
 - c) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5m.
- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) KDD – droga dojazdowa – 10m,
 - b) KDG – droga główna – 30m.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki z zapewnieniem niezbędnych miejsc parkingowych wynosi 10 arów.
- 2) Dopuszcza się procesy scalania i podziału działek, gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.
- 3) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.
- 4) Dla nowo wydzielanych działek minimalna szerokość frontów wynosi 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° . Dopuszcza się inną szerokość frontów działek oraz inny kąt położenia granic działek w

stosunku do pasa drogowego w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem spełniania wymogów przepisów szczególnych.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem gdy stanowi ona mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego lub jego administratora.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę o innym przeznaczeniu i dopuszcza się działania takie jak: remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa w ramach tego przeznaczenia.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 12 uchwały.
- 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 3) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji, w ilości uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności:
 - a) min.1 miejsce na 10m² pow. użytkowej obiektu gastronomicznego,
 - b) min. 45 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów usług handlu,
 - c) min. 1miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektów działalności rzemieślniczej.
- 4) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio drogą o określonej służebności.
- 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 6) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 7) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz” Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem

spełnienia norm ich jakości.

- 9) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
 - 10) Dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach 5 x 5m.
 - 11) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.
 - 12) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 13) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
 - 14) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 15) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
 - 16) Wprowadza się obowiązek uregulowania przez prowadzących działalność gospodarczą stanu formalnoprawnego w zakresie gospodarki odpadami.
- 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 7

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową komercyjną oznaczonych symbolami K21U ÷ K24U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **zabudowa usługowa komercyjna**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna i urządzona,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 2) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany, za wyjątkiem stacji paliw i jednostek strukturalnych oznaczonych symbolami K 22U i K 23U oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 3) Zakaz składowania odpadów.
- 4) Wprowadza się dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów oraz postępowania z wytworzonymi odpadami.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni istniejącej działki, w przypadku przekroczenia tego wskaźnika w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów.
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 30% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących.
- 4) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
- 5) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej $15^\circ \div 45^\circ$. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych oraz dostosowanie jego formy do zabudowy sąsiedniej.
- 6) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:
 - a) nowych i modernizowanych budynków - do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami (poddasza zaliczają się do kondygnacji),
 - b) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5m.
- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) KDG – droga główna – 30m,
 - b) KDL – droga lokalna – 12m,
 - c) KDD – droga dojazdowa – 10m.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki wynosi 10 arów.

- 2) Dopuszcza się procesy scalania i podziału działek, gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.
 - 3) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielanie drogi dojazdowej.
 - 4) Dla nowo wydzielanych działek minimalna szerokość frontów wynosi 20m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°. Dopuszcza się inną szerokość frontów działek oraz inny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem spełniania wymogów przepisów szczególnych.
- 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**
- 1) Wyłączenie z możliwości zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem, gdy funkcja mieszkaniowa stanowi część obiektu usługowego służącą jako mieszkanie dla właściciela obiektu lub jego administratora.
 - 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę o innym przeznaczeniu i dopuszcza się działania takie jak: remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa w ramach tego przeznaczenia.
- 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**
- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 12 uchwały.
 - 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
 - 3) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji, w ilości uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności:
 - a) min. 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej obiektu gastronomicznego,
 - b) min. 45 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów usług handlu,
 - c) min. 1miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektów działalności rzemieślniczej.
 - 4) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio drogą o określonej służebności.
 - 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
 - 6) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
 - 7) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz „Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 8) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
 - 9) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
 - 10) Dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach 5 x 5m.
 - 11) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 12) Dopuszcza się stosowanie zbiorników na gaz płynny.
 - 13) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 14) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz obowiązek uregulowania przez prowadzących działalność gospodarczą stanu formalnoprawnego w zakresie gospodarki odpadami.
- 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 8

Dla terenów zieleni oznaczonych symbolami K25RZ ÷ K27RZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny zieleni (niskiej i wysokiej)**
 - a) łąki,
 - b) pastwiska.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) grunty orne,
 - b) tereny zadrzewione,

- c) śródpolne enklawy leśne, szpalery i pojedyncze drzewa,
- d) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Zakaz wprowadzania nowej zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych.
- 2) Nakaz utrzymania oraz modernizacji urządzeń melioracyjnych służących regulacji stosunków wodnych oraz ochronie przeciwpowodziowej.
- 3) Ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw.
- 4) Ustala się możliwość zadrzewiania, zadarniania, zakrzewiania terenów nieprzydatnych rolniczo, a także terenów narażonych na erozję.
- 5) Zakaz składowania odpadów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zakaz wprowadzania nowej zabudowy.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Dopuszcza się podział i scalanie pod warunkiem wydzielenia drogi dojazdowej.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość jej remontu, rozbudowy oraz wymiany kubatury. Wymagania architektoniczne jak dla terenów MN.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 12 uchwały.
- 2) Utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 3) Zaleca się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 4) W przypadku zabudowy rozproszonej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i regularnej jej kontroli.
- 5) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 6) W okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem ich systematycznego wywożenia do oczyszczalni.
- 7) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem

spełnienia norm ich jakości.

- 8) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia, wzdłuż linii niskiego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefie należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
 - 9) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 10) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
 - 11) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 12) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
 - 13) Na prowadzących działalność gospodarczą nakłada się obowiązek uregulowania stanu formalnoprawnego w zakresie gospodarki odpadami.
- 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 9

Dla terenów rolniczych z możliwością zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami K28RMm ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki produkcji i obsługi gospodarki rolnej,
 - b) zielen izolacyjna, przydomowa, itp.,
 - c) funkcje usługowe,
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 2) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany

z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

- 2) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 3) Zakaz składowania odpadów.
- 4) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio drogą o określonej służebności.
- 2) Ustala się preferowane formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej od 15° ÷ 45° . Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zakazuje się stosowania dachów płaskich.
- 3) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:
 - a) nowych i modernizowanych budynków mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami (poddasza zaliczają się do kondygnacji),
 - b) budynków gospodarczych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),
 - c) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5m.
- 4) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
KDD – droga dojazdowa – 10m.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Dopuszcza się podział geodezyjny i scalanie jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość wymiany kubatury, remontu, przebudowy oraz rozbudowy obiektów.
- 2) Budynki i obiekty gospodarcze lub inwentarskie lokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 50m od terenów zabudowy mieszkaniowej.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 12 uchwały.
- 2) Utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi

publiczne w liniach rozgraniczających.

- 3) Zaleca się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 4) W przypadku zabudowy rozproszonej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i regularnej jej kontroli.
- 5) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 6) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz „Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 7) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
- 8) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia, wzdłuż linii niskiego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefie należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
- 9) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 10) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
- 11) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
- 12) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
- 13) Na prowadzących działalność gospodarczą nakłada się obowiązek uregulowania stanu formalnoprawnego w zakresie gospodarki odpadami.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

**Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolami
K29R ÷ K31R ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny rolnicze chronione**
 - a) uprawy polowe,
 - b) pastwiska, łąki.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty produkcji rolnej,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę siedliskową.
- 2) Zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych, w szczególności na terenach podmokłych i w dnach dolin.
- 2) Zaleca się kształtowanie pasów zieleni wzdłuż dróg polnych (naturalne zapory przeciwwiatrowe).
- 3) Zakaz składowania odpadów.
- 4) Ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne.
- 5) Nakazuje się ochronę zwartych kompleksów gleb III klasy bonitacyjnej.
- 6) Zaleca się stosowanie przeciwoerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby.
- 7) Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, pod warunkiem zabezpieczenia otoczenia przed ewentualnym negatywnym wpływem inwestycji.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Dopuszcza się podział geodezyjny i scalanie jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.

5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Dopuszcza się, wyłącznie w ramach istniejącej zabudowy siedliskowej, wymianę kubatury, remonty, modernizacje oraz rozbudowę obiektów. Wymagania architektoniczne jak dla terenów MN.
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów produkcji rolnej pod warunkiem lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 50 m od terenów zabudowy mieszkaniowej.
- 3) Dopuszcza się realizację nowej zabudowy za-

grodowej w przypadku powstania w jednym kompleksie nowego gospodarstwa rolnego o powierzchni nie mniejszej jak 5 hektarów przeliczeniowe, z wyłączeniem terenów zalewowych.

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

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 12 uchwały.
- 2) Utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 3) Zaleca się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 4) W przypadku zabudowy rozproszonej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i regularnej jej kontroli.
- 5) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 6) W okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem ich systematycznego wywożenia do oczyszczalni.
- 7) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
- 8) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia, wzdłuż linii niskiego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefie należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
- 9) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 10) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
- 11) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
- 12) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
- 13) Na prowadzących działalność gospodarczą nakłada się obowiązek uregulowania stanu

formalnoprawnego w zakresie gospodarki odpadami.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 11

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych (stawy, strumienie) oznaczonych symbolami K32WS ÷ K36WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny wód**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia przeciwpowodziowe.

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 1) Nakazuje się pozostawienie niezabudowanych pasów szerokości minimum 10m wzdłuż cieków w celu:
 - a) umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych,
 - b) ochrony otuliny biologicznej.
- 2) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Zabrania się prowadzenia działań grożących degradacją stawów.
- 2) W celu ochrony czystości wód należy przestrzegać zasad gospodarki wodno-ściekowej i obowiązujących w tym zakresie norm jakości.

§ 12

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami:

drogi lokalne	K37KDL ÷ K38KDL
drogi dojazdowe	K39KDD – K43KDD

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny dróg publicznych**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia infrastruktury technicznej

2. Ustalenia dla poszczególnych dróg:

- 1) K37KDL ÷ K38KDL –TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI LOKALNE
 - a) drogi gminne,
 - b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min.

15 m,

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej wynosi 12m od krawędzi jezdni.

2) K39KDD ÷ K43KDD -TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI DOJAZDOWE

- a) drogi gminne,
- b) droga jednojezdniowa, jednopasmowa,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających min.10 m,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej wynosi 10m od krawędzi jezdni.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Ustala się prowadzenie dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Ustala się możliwość remontu (w rozumieniu prawa budowlanego), odbudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 4) W przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują ustalone planem linie zabudowy.
- 5) Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających dróg - obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takich jak krzyże przydrożne.
- 6) Istniejące w pasie drogowym budynki, obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnienia ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie.
- 7) Wykonanie przebudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń wymaga zgody zarządcy drogi.
- 8) W szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarządca drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona.
- 9) Wykonanie lub przebudowa zjazdu z drogi do pól uprawnych i zabudowań należy:
 - a) w wypadku budowy lub modernizacji drogi – do zarządcy drogi,

b) w pozostałych wypadkach – do właściciela lub użytkownika gruntów przyległych do drogi, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

10) Na etapie uzgadniania lokalizacji obiektów budowlanych, wymagana jest zgoda zarządcy drogi na urządzenie zjazdu.

11) Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, wiat autobusowych i innych obiektów małej architektury w liniach rozgraniczających dróg po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Dopuszcza się podział i scalanie w celu uregulowania stosunków własnościowych i uzyskania parametrów dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia i przepisy końcowe

§ 13

Ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają praw nabytych właścicieli gruntów i nieruchomości.

§ 14

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0%.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie, zgodnie z art. 29 ustawy, po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Bogusław Musiolik

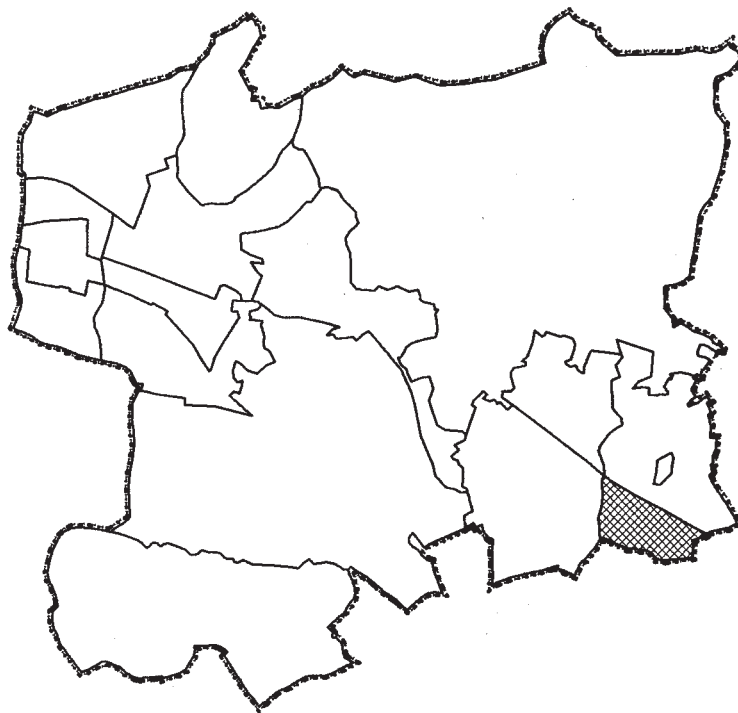
**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
TERENÓW SOŁECTWA RADOSTOWICE NA POŁUDNIE
OD ULICY PSZCZYŃSKIEJ (obszar nr 13)**

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu
nr XLI/36/316/2002 z dnia 23. 05. 2002r.

**UCHWALONY PRZEZ RADĘ GMINY SUSZEC
UCHWAŁĄ NR XXXII/61/267/2005
Z DNIA 31 SIERPNIA 2005r.**

ZAŁĄCZNIK NR 1.

SKALA 1:2000
(rysunek planu pomniejszony do celów publikacji do skali 1: 5000)



**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Bogusław Musiolik

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC

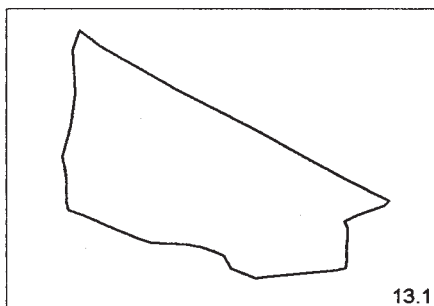
TERENÓW SOŁECTWA RADOSTOWICE NA POŁUDNIE
OD ULICY PSZCZYŃSKIEJ (obszar nr 13)

SKALA 1:2000

(rysunek planu pomniejszony do celów publikacji do skali 1: 5000)



ZAŁĄCZNIK NR 1.
OZNACZENIA SEKCJI RYSUNKU PLANU



LEGENDA:

	Granica opracowania		Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Granica administracyjna		Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu		Tereny usług komercyjnych
	Nieprzekraczalne linie zabudowy		Tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej
	Orientacyjne linie wyznaczające postulowany przebieg granic nowych, planowanych działek budowlanych		Tereny rolnicze
	Gazociąg		Tereny wód powierzchniowych
	Sieć energetyczna 20kV		Tereny zieleni
	Strefa ograniczonej zabudowy wzdłuż linii energetycznych		Tereny komunikacji- droga lokalna
	Granica terenów zalewowych		Tereny komunikacji- droga dojazdowa
	Trasy rowerowe		Stacje trafo
Obszar w całości zlokalizowany poza granicami terenu górniczego			

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Bogusław Musiolik



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII/61/267/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2005**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów
sołectwa Radostowice na południe
od ulicy Pszczyńskiej**

**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami
„Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec”**

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec” przyjętymi uchwałą Nr XVIII/32/62/2003 Rady Gminy Suszec z dnia 29 maja 2003 r.

Na obszarze objętym powyższym planem miejscowym ustalono w studium następujące kierunki rozwoju i kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- obszary wskazane do zabudowy usługowej (symbol U),

- obszary zabudowane budownictwem mieszkaniowym (symbol OZ),
- obszary z możliwością przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową uzupełniającą (symbol MU),
- obszary z możliwością przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową realizowaną w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej (symbol MZ),
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazane do wyłączenia z zabudowy (symbol R),
- obszary określające podstawowy zasób przyrodniczy środowiska Gminy, wymagający zachowania (symbol ZP),
- obszary wskazane do kształtowania systemu zieleni z dopuszczeniem ekstensywnej zabudowy (symbol ZZ),
- drogi i ulice tworzące szkielet komunikacji kołowej o funkcji:
 - a) droga zbiorcza.

Ustalenia studium dotyczące powyższych obszarów polityki przestrzennej zostały w planie miejscowym w pełni uwzględnione w przepisach dotyczących przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Bogusław Musiolik

Załącznik nr 3

do Uchwały nr XXXII/6/1/267/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2005

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Radosławice na południe od ulicy Pszczyńskiej

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do planu

OBSZAR NR 13

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały ... z dnia ...		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	19.01.05r.	Paszek Stefan 43-262 Radosławice ul. Dworcowa 22	Ponowne rozpatrzenie wniosku-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	916/30	K30R		niewzględniona			niezgodne ze "Studium" - jako wniosek do zmiany "Studium"
2	20.01.05r.	Pistelok Augustyn i Krystyna 43-262 Radosławice ul. Porębska 2	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	1954/182	K30R		niewzględniona			niezgodne ze "Studium" - jako wniosek do zmiany "Studium"
3	24.01.05r.	Poloczek Czesław 43-262 Radosławice ul. Wysoka 30	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	1024/30; 1389/187	K30R	uwzględniona częściowo - dz. 1389/187	niewzględniona - dz. 1024/30			niezgodne ze "Studium" - jako wniosek do zmiany "Studium"
4	25.01.05r.	Tendera Stanisław 43-262 Radosławice ul. Wysoka 22	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	2186 2187	K30R		niewzględniona			niezgodne ze "Studium" - jako wniosek do zmiany "Studium" (na ile poszerzyć w kontekście wniosku 23 i 39)
5	03.02.05r.	Lokwenc Wanda 43-262 Radosławice ul. Pszczyńska 98	przeznaczenie pod działalność gospodarczą (rozbiórka samochodów)	1292/131	K2MN	uwzględniona				

Załączniki:

Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Suszec
Bogusław Musiał

Wójt Gminy
WOSIT
mgr inż. Radosław Pastuska

**Załącznik nr 4
do Uchwały nr XXXII/61/267/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2005**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów
sołectwa Radostowice na południe
od ulicy Pszczyńskiej**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz o zasadach ich finansowania zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

§ 1

1. Ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowanie wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego i związanych z ustaleniami planu w kwocie około 3 927 380 zł.

2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będzie budżet gminy.
3. Ustala się wykorzystanie także innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 2, w tym inwestycji ze środków prywatnych.

§ 2

W sprawie sposobów realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ustala się, że Gmina Suszec realizuje sieć wodociągową, kanalizacyjną oraz drogi. Pozostałe sieci uzbrojenia terenu wykonane zostaną przez poszczególnych dysponentów sieci.

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Bogusław Musiolik

3165

**UCHWAŁA NR XXXII/62/268/2005
Rady Gminy Suszec**

z dnia 31 sierpnia 2005

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa
Radostowice na północ od ulicy Pszczyńskiej z wyłączeniem terenów na zachód
od ulicy Dworcowej w centrum sołectwa (pow. 310,07 ha)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001r. ze zm.); art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

Rada Gminy Suszec

stwierdza zgodność niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Suszec Nr VIII/32/62/2003 z dnia 29 maja 2003r.

i uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenów sołectwa Radostowice na północ od ulicy
Pszczyńskiej z wyłączeniem terenów na zachód
od ulicy Dworcowej w centrum sołectwa.**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, który stanowi załącznik numer 1.
2. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:
 - 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec” – załącznik numer 2,
 - 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik numer 3,
 - 3) 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 o finansach publicznych – załącznik numer 4.

§ 2

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Suszec,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Radostowice na północ od ulicy Pszczyńskiej z wyłączeniem terenów na zachód od ulicy Dworcowej w centrum sołectwa,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2 000 stanowiący załącznik do uchwały, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy,
- 4) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść uchwały, o której mowa w art. 20 ust. 1 ustawy,
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zm.),
- 6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji,
- 8) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji takich jak: handel, gastronomia, rzemiosło, turystyka, sport, rekreacja i inne,
- 9) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 10) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

§ 3

1. Określa się następujący przedmiot ustaleń planu:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczają-

ce tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego.
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
 - 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
 - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
 - 9) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
 - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędnika i użytkownika terenów.
 - 12) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Przedmiot ustaleń planu, w podziale na jednoznacznie wyznaczone tereny o różnym przeznaczeniu wiodącym i dopuszczalnym, został opisany w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 2. Problemy, zjawiska i obiekty nie występujące na obszarze objętym planem nie zostały uwzględnione w tekście i rysunku planu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu, są tereny jednoznacznie wyznaczone liniami rozgraniczającymi. Każdy z rozgraniczonych terenów oznaczony jest symbolem odpowiadającym przeznaczeniu.
2. Dla terenów niniejszego planu wprowadza się oznaczenie literowe na początku symbolu – J oznaczające obszar jednostki strukturalnej wydzielonej w granicach gminy.
3. Zastosowane w planie pozostałe symbole oznaczają:
 - a) cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
 - b) literowe – przeznaczenie wiodące terenu.
4. Obowiązuje następująca symbolika:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	MN
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	UMN
TERENY USŁUG PUBLICZNYCH	UP
TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI	US
TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO	UK
TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH	U
TEREN CMENTARZA	ZC
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	ZU
TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW	NO
TERENY LASÓW	ZL
TERENY ZIELENI	RZ
TERENY ROLNICZE Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	RMm
TERENY ZABUDOWY OBIEKTAMI I URZĄDZENIAMI PRODUKCJI ROLNICZEJ I PRZETWÓRSTWA ROLNO-SPOŻYWCZEGO	RP
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały)	WS
TERENY KOMUNIKACJI – DROGA GŁÓWNA	KDG
TERENY KOMUNIKACJI – DROGA LOKALNA	KDL
TERENY KOMUNIKACJI – DROGA DOJAZDOWA	KDD
TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ	KK

5. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie wiodące i dopuszczalne:

- a) przeznaczenie wiodące – zdefiniowane dla terenu jest oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem z oznaczeniem terenu (ust. 4.) i odpowiada przeznaczeniu oraz zagospodarowaniu, które przeważa w terenie wyznaczonym konkretnymi liniami rozgraniczającymi,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowanym przeznaczeniem wiodącym w analizowanym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie wiodące. Warunki i zasady realizacji przeznaczenia dopuszczalnego określają zapisy planu.

6. Na rysunku planu obowiązują oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,

3) numery i symbole terenów jednoznacznie wydzielonych,

4) trasy rowerowe,

5) linie urządzeń infrastruktury technicznej,

6) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,

7) granica terenów zalewowych,

8) strefa ograniczonej zabudowy wzdłuż linii energetycznych,

9) punkty widokowe,

10) aleje przydrożne i śródpolne,

11) kapliczki, krzyże,

12) stacje trafo.

7. Na rysunku planu ponadto oznaczono jako nie obligatoryjne, nie będące ustaleniami planu:

1) proponowany przebieg drogi KDGP,

2) orientacyjne linie wyznaczające postulowany przebieg granic nowych, planowanych działek budowlanych.

8. Na obszarze objętym planem nie występują tereny osuwiskowe, w związku z tym nie oznaczono ich na rysunku planu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5

Dla terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania, oznaczonych symbolami J1MN ÷ J32MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) zieleń izolacyjna, przydomowa ,
 - c) usługi komercyjne,
 - d) urządzenia rekreacji przydomowej (altany, baseny, kominki itp.),
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) drogi dojazdowe wewnętrzne, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) harmonijnego wkomponowania w zabudowę istniejącą z uwzględnieniem historycznego układu i tradycji lokalnej,
- 2) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 3) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Bezwzględny zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granice działki, na której będzie zlokalizowana.
- 3) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 4) Zakaz składowania odpadów.
- 5) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
- 6) W celu ochrony ekologicznej i przeciwpozarowej kompleksów leśnych ustala się zasadę lokalizowania nowo realizowanej zabudowy niezwiązanej z obsługą gospodarki leśnej w odległości nie mniejszej niż 20m od terenów leśnych.
- 7) Zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 15m od terenów leśnych.
- 8) Nakazuje się pozostawienie niezabudowanego

pasa o szerokości minimum 10m wzdłuż cieków celem ich ochrony biologicznej oraz umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej.
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 50% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.
- 4) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci dachowej 15° ÷ 45°. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zakazuje się stosowania dachów płaskich.
- 5) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:
 - a) nowych i modernizowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami (poddasza zaliczają się do kondygnacji), wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5m,
 - b) nowych budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy do 6m, maksymalna powierzchnia użytkowa – 100m²,
 - c) budynków gospodarczych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), o maksymalnej wysokości od poziomu terenu do szczytu kalenicy 6 m.
- 6) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
- 7) Ustala się dostosowanie układu zabudowy realizowanej w ramach przebudowy i budowy do układu zabudowy sąsiedniej, stosując następujące zasady:
 - a) w sąsiedztwie zabudowy ułożonej kalenicowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie kalenicowym,
 - b) w sąsiedztwie zabudowy ułożonej szczytowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie szczytowym,
 - c) między zabudową ułożoną szczytowo a zabudową ułożoną kalenicowo budynek nowoprojektowany lub przebudowywany może

być realizowany w jednym z tych dwóch układów.

- 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:

- a) KDG – droga główna – 30m,
- b) KDL – droga lokalna – 12m,
- c) KDD – droga dojazdowa – 10m.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynków wolnostojących, także z lokalizacją funkcji usługowej, z zapewnieniem niezbędnych miejsc parkingowych wynosi 7 arów, a dla bliźniaczych 6 arów.
- 2) Dopuszcza się procesy scalania działek, gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem).
- 3) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.
- 4) Dla nowo wydzielanych działek minimalna szerokość frontów wynosi 20m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°. Dopuszcza się inną szerokość frontów działek oraz inny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę o innym przeznaczeniu i dopuszcza się działania takie jak: remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa w ramach tego przeznaczenia.
- 2) Umożliwia się wprowadzenie w ramach istniejącej i nowo powstającej zabudowy usług.
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej związanej z produkcją i przechowywaniem żywności w jednostce J30MN, w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obejmującej obszar położony w odległości do 50m od powierzchni grzebalnej cmentarza.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 19 uchwały.
- 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 3) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio

drogą o określonej służebności.

- 4) Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki – min. 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, a w razie realizacji usług komercyjnych należy ilość miejsc parkingowych zwiększyć o 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod działalność usługową.
- 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 6) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 7) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz „Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
- 9) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
- 10) Utrzymuje się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV relacji ‘Łaziska – Ogrodnicza” i „Kopanina – Pszczyna”. Wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy wzdłuż linii w odległości 15m od skrajnych przewodów. Wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
- 11) Dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach 5 x 5m.
- 12) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych.
- 13) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 14) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
 - 15) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 16) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
- 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 6

Dla terenów przeznaczonych pod budowę usługową z dopuszczeniem budowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami J33UMN ÷ J38UMN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **budowa usługowa z dopuszczeniem budowy mieszkaniowej**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej budowy wymaga:

- 1) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 2) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 3) Zakaz składowania odpadów.
- 4) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania budowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię budowy obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni istniejącej działki.
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej okre-

śla się na minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

- 3) Ustala się realizację budowy w formie budynków wolnostojących.
- 4) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
- 5) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej $15^\circ \div 45^\circ$. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych oraz dostosowanie jego formy do budowy sąsiedniej.
- 6) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:
 - a) nowych i modernizowanych budynków usługowych lub mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami (poddasza zaliczają się do kondygnacji),
 - b) maksymalna wysokość budowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5m,
 - c) budynków gospodarczych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze).
- 7) Nieprzekraczalna linia budowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) KDG – droga główna – 30m,
 - b) KDD – droga dojazdowa – 10m.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki z zapewnieniem niezbędnych miejsc parkingowych wynosi 10 arów.
- 2) Dopuszcza się procesy scalania działek, gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.
- 3) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.
- 4) Dla nowo wydzielanych działek minimalna szerokość frontów wynosi 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° . Dopuszcza się inną szerokość frontów działek oraz inny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem spełniania wymogów przepisów szczególnych.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz budowy.

- 1) Wyłączenie obszarów z możliwości budowy mieszkaniowej za wyjątkiem gdy stanowi ona mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego lub jego administratora.
- 2) Wyłączenie obszarów z możliwości budowy

produkcyjnej za wyjątkiem rzemiosła.

- 3) Utrzymuje się istniejącą zabudowę o innym przeznaczeniu i dopuszcza się działania takie jak: remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa w ramach tego przeznaczenia.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 19 uchwały.
- 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 3) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji, w ilości uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności:
 - a) min. 1 miejsce na 10m² powierzchni użytkowej obiektu gastronomicznego,
 - b) min. 45 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów usług handlu,
 - c) min. 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektów działalności rzemieślniczej.
- 4) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio drogą o określonej służebności.
- 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 6) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 7) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz „Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
- 9) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia, wzdłuż linii niskiego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefie należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
- 10) Dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach 5 x 5m.

- 11) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.
- 12) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 13) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
- 14) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
- 15) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
- 16) Wprowadza się obowiązek uregulowania przez prowadzących działalność gospodarczą stanu formalnoprawnego w zakresie gospodarki odpadami.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 7

Dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolami J39UP – J40UP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **usługi publiczne**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna i urządzona,
 - b) place zabaw, boiska,
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) usługi komercyjne,
 - e) miejsca parkingowe, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) harmonijnego wkomponowania w zabudowę istniejącą z uwzględnieniem historycznego układu i tradycji lokalnej,
- 2) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 3) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 3) Zakaz składowania odpadów.

- 4) Nakaz ustawienia i systematycznego opróżniania pojemników na odpady.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni istniejącej działki.
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 30% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących.
- 4) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) KDL – droga lokalna – 12m,
 - b) KDD – droga dojazdowa – 10m.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki wynosi 15 arów.
- 2) Dopuszcza się procesy scalania i podziału działek, gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem).
- 3) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi wewnętrznej.
- 4) Dla nowo wydzielanych działek minimalna szerokość frontów wynosi 20m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°. Dopuszcza się inną szerokość frontów działek oraz inny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem spełniania wymogów przepisów szczególnych.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem, gdy funkcja mieszkaniowa stanowi część obiektu usługowego służąc jako mieszkanie służbowe.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę o innym przeznaczeniu i dopuszcza się działania takie jak: remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa w ramach tego przeznaczenia.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 19 uchwały.
- 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów

pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.

- 3) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji w ilości uzależnionej od prowadzonej działalności: min. 45 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów.
 - 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
 - 5) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
 - 6) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz „Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 7) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia, wzdłuż linii niskiego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefie należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
 - 8) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.
 - 9) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 10) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 11) Wprowadza obowiązek dla prowadzących działalność gospodarczą posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów oraz postępowania z wytworzonymi odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 8

Dla terenu przeznaczanego pod usługi kultu religijnego oznaczonego symbolem J41UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie wiodące – **usługi kultu religijnego – kościół parafii rzymsko-katolickiej**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki mieszkalne i gospodarcze,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń izolacyjna, urządzona,
 - d) parkingi, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) harmonijnego wkomponowania w zabudowę istniejącą z uwzględnieniem historycznego układu i tradycji lokalnej,
- 2) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 3) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 2) Zakaz składowania odpadów.
- 3) Nakaz ochrony dóbr kultury.
- 4) Nakaz ustawienia i systematycznego opróżniania koszy.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Utrzymuje się stan istniejący.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Utrzymuje się funkcjonowanie istniejących obiektów, dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont, budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa.
- 2) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) Teren zlokalizowany jest w strefie ochrony sanitarnej cmentarza.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 2) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 19 uchwały.
- 3) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 4) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 5) W okresie przejściowym dopuszcza się odpro-

wadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem ich systematycznego wywożenia do oczyszczalni.

- 6) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
- 7) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16m, wzdłuż linii niskiego napięcia - 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
- 8) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.
- 9) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 10) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
- 11) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
- 12) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 9

Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem J42US ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **obiekty sportowe**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna i rekreacyjna,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) szatnie, toalety,
 - d) parkingi oraz małe obiekty gastronomiczne i handlowe przy obiektach sportowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 2) Zakaz składowania odpadów.
- 3) Nakaz ustawienia i systematycznego opróżnia-

nia pojemników na odpady.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących po uzyskaniu zgody administratora sieci energetycznej.
- 2) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 10% powierzchni jednostki.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
KDD – droga dojazdowa – 10m.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

- 1) Wprowadza się zakaz sadzenia drzew i krzewów wysokopieniowych w odległości mniejszej niż 10 m od skrajnych przewodów linii energetycznej 110 kV.
- 2) Metalowe ogrodzenia, poręcze o wysokości powyżej 2m oraz wszystkie metalowe przedmioty usytuowane pod linią 110 kV oraz w odległości mniejszej lub równej 14,5m od najbliższego przewodu tej linii należy uziemić w sposób określony w przepisach szczególnych.

6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Dopuszcza się scalanie w celu umożliwienia realizacji funkcji wiodącej.

7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Zakaz zabudowy mieszkaniowej.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 19 uchwały.
- 2) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych w ilości min.1miejsce/ 4 miejsca na widowni.
- 3) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio za pomocą drogi o określonej służebności.
- 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 5) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do oczyszczalni w Suszcu.
- 6) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia.
- 7) Utrzymuje się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznej 110kV relacji „Kopanina – Pszczyna”. Wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy wzdłuż linii w odległości 15m od skrajnych przewodów. Wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą

sieci.

- 8) Wprowadza obowiązek dla prowadzących działalność gospodarczą posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów oraz postępowania z wytworzonymi odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 10

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową komercyjną oznaczonych symbolami J43U ÷ J56U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **zabudowa usługowa komercyjna**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna i urządzona,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 2) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany, za wyjątkiem jednostek strukturalnych oznaczonych symbolami J47U, J51U, J52U oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 3) Zakaz składowania odpadów.
- 4) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
- 5) W celu ochrony ekologicznej i przeciwpozarowej kompleksów leśnych ustala się zasadę lokalizowania nowo realizowanej zabudowy niezwiązanej z obsługą gospodarki leśnej w odległości nie mniejszej niż 20m od terenów leśnych.
- 6) Zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 15m od terenów leśnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabyt-

ków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Ustanawia się strefę B pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującą postulowany do wpisania do rejestru zabytków krzyż przydrożny przy ul. Pszczyńskiej (jednostka J48U).
- 2) Każde działanie inwestycyjne związane z powyższym obiektem winno być opiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni istniejącej działki, w przypadku przekroczenia tego wskaźnika w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów.
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 30% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących.
- 4) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
- 5) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci dachowej $15^\circ \div 45^\circ$. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych oraz dostosowanie jego formy do zabudowy sąsiedniej.
- 6) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:
 - a) nowych i modernizowanych budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami (poddasza zaliczają się do kondygnacji),
 - b) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5m.
- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) KDG – droga główna – 30m,
 - b) KDL – droga lokalna – 12m,
 - c) KDD – droga dojazdowa – 10m.

6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki wynosi 10 arów.
- 2) Dopuszcza się procesy scalania działek, gdy wielkość działki (wg granic własności) umożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów.
- 3) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.
- 4) Dla nowo wydzielanych działek minimalna szerokość frontów wynosi 20m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego

– 90° . Dopuszcza się inną szerokość frontów działek oraz inny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych.

7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem, gdy funkcja mieszkaniowa stanowi część obiektu usługowego służącą jako mieszkanie dla właściciela tego obiektu lub jego administratora.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę o innym przeznaczeniu i dopuszcza się działania takie jak: remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa w ramach tego przeznaczenia.
- 3) W jednostce J44U w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obejmującej obszar położony w odległości do 50m od powierzchni grzebalnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów mieszkalnych i obiektów usługowych związanych z produkcją i przechowywaniem żywności.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady układu komunikacyjnego zawarte są w § 19 uchwały.
- 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 3) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji, w ilości uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności:
 - a) min. miejsce na $10m^2$ powierzchni użytkowej obiektu gastronomicznego,
 - b) min. 45 miejsc postojowych na $1000m^2$ powierzchni użytkowej obiektów usług handlu,
 - c) min. 1miejsce na $40m^2$ powierzchni użytkowej obiektów działalności rzemieślniczej.
- 4) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio drogą o określonej służebności.
- 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 6) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 7) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi

gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz „Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 8) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
 - 9) Utrzymuje się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV relacji ‘Łaziska – Ogrodnicza” i „Kopanina – Pszczyna”. Wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy wzdłuż linii w odległości 15m od skrajnych przewodów. Wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
 - 10) Dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach 5 x 5m.
 - 11) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.
 - 12) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 13) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
 - 14) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 15) Wprowadza obowiązek dla prowadzących działalność gospodarczą posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów oraz postępowania z wytworzonymi odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 11

Dla terenu oczyszczalni ścieków oznaczonego symbolem J57NO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **oczyszczalnia ście-**

ków

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleni izolacyjnej,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** – realizacja nowej zabudowy wymaga zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.

4. **Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**

Dopuszcza się procesy scalania i podziału działek, gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

5. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą.

- 2) Utrzymuje się funkcjonowanie istniejących obiektów, dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont, modernizacja i rozbudowa istniejących urządzeń.

6. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 12

Dla terenu oznaczonego symbolem J58ZU zieleni urządzona ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu.**

- 1) Przeznaczenie wiodące – **zieleni urządzona,**

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleni w formie założenia parkowego,
- b) aleje i ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury,
- c) obiekty sportowe,
- d) obiekty małej gastronomii,
- e) urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

- 1) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.

- 2) Nakazuje się umieszczenie i systematyczne opróżnianie koszy na odpady.

- 3) Zakaz składowania odpadów.

3. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

Zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej.

4. **Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**

Dopuszcza się procesy scalania i podziału.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 2) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 3) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
- 4) Utrzymuje się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV relacji „Łaziska – Ogrodnicza” i „Kopanina – Pszczyna”. Wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy wzdłuż linii w odległości 15m od skrajnych przewodów. Wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 13

Dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem J59ZC ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **cmentarz**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) kaplica cmentarna, dom przedpogrzebowy,
 - b) obiekty związane z funkcjonowaniem i administrowaniem cmentarzem,
 - c) zieleń izolacyjna i towarzysząca,
 - d) aleje i ścieżki cmentarne,
 - e) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja modernizacji i remontów istniejących obiektów wymaga:

- 1) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 2) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Ustala się bezpośrednią strefę ochrony sanitarnej cmentarza obejmującą obszar położony w

odległości do 50m od powierzchni grzebalnej cmentarza.

- 2) Nakazuje się umieszczenie i systematyczne opróżnianie pojemników na odpady.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

W strefie bezpośredniej ochrony sanitarnej cmentarza obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania obiektów mieszkalnych i obiektów usługowych związanych z produkcją i przechowaniem żywności.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Utrzymuje się stan istniejący.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Zakaz zabudowy mieszkaniowej,
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów związanych z administrowaniem oraz funkcjonowaniem cmentarza.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 2) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 3) W okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem ich systematycznego wywożenia do oczyszczalni.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 14

Dla terenów leśnych oznaczonych symbolami J60ZL ÷ J64ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **zieleń leśna**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) trasy turystyczne,
 - b) łąki, polany śródleśne,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Lasy Administracji Lasów Państwowych są lasami ochronnymi.
- 2) Gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu

o plany urządzania lasu, które obejmują między innymi problematykę dotyczącą ochrony przyrody.

- 3) W ramach funkcji wiodącej ustala się dolesienia zgodnie z planami urządzania lasu.
- 4) Utrzymanie oraz modernizacja urządzeń melioracyjnych służących regulacji stosunków wodnych.
- 5) Zakaz składowania odpadów.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**
Zakaz wprowadzania nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej.
- 4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**
Dopuszcza się procesy scalania i podziału.
- 5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**
 - 1) Zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem niezbędnych dla gospodarki leśnej.
 - 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy, modernizacji istniejącej substancji.
- 6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 15

**Dla terenów zieleni oznaczonych symbolami
J65RZ ÷ J78RZ ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny zieleni (niskiej i wysokiej)**
 - a) łąki,
 - b) pastwiska.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) grunty orne,
 - b) tereny zadrzewione,
 - c) śródpolne enklawy leśne, szpalery i pojedyncze drzewa,
 - d) stawy hodowlane wraz z obiektami obsługi gospodarki rybnej,
 - e) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Zakaz wprowadzania nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów gospodarki rybnej towarzyszących nowo powstającym stawom.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych.
- 2) Nakaz utrzymania oraz modernizacji urządzeń

melioracyjnych służących regulacji stosunków wodnych oraz ochronie przeciwpowodziowej.

- 3) Ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw.
- 4) Ustala się możliwość zadrzewiania, zadarniania, zakrzewiania terenów nieprzydatnych rolniczo, a także terenów narażonych na erozję.
- 5) Zakaz składowania odpadów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dopuszcza się realizację obiektów gospodarki rybnej towarzyszących nowo powstającym stawom o powierzchni do 35m² i rozpiętości konstrukcji do 4,8m.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Dopuszcza się podział i scalanie pod warunkiem wydzielenia drogi dojazdowej.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość remontu, rozbudowy istniejącej substancji oraz wymiany kubatury. Wymagania architektoniczne jak dla terenów MN.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 19 uchwały.
- 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 3) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 4) W przypadku zabudowy rozproszonej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i regularnej jej kontroli.
- 5) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 6) W okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem ich systematycznego wywożenia do oczyszczalni.
- 7) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
- 8) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwe-

stycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.

- 9) Utrzymuje się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV relacji "Łaziska – Ogrodnicza" i „Kopanina – Pszczyna”. Wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy wzdłuż linii w odległości 15m od skrajnych przewodów. Wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
- 10) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.
- 11) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 12) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
- 13) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 16

Dla terenów rolniczych z możliwością zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami J79RMm ÷ J100RMm ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące: **tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki produkcji i obsługi gospodarki rolnej,
 - b) zielen izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa itp.,
 - c) obiekty działów specjalnych produkcji rolnej,
 - d) funkcje usługowe,
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 2) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania

raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

- 2) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni w szczególności zadrzewień śródpolnych i pojedynczych drzew.
- 3) Zakaz składowania odpadów.
- 4) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
- 5) Ustala się zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 15m od terenów leśnych.
- 6) W celu ochrony ekologicznej i przeciwpożarowej kompleksów leśnych ustala się zasadę lokalizowania nowo realizowanej zabudowy niezwiązanej z obsługą gospodarki leśnej w odległości nie mniejszej niż 20m od terenów leśnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio drogą o określonej służebności.
- 2) Ustala się preferowane formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej od 15° ÷ 45°. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zakazuje się stosowania dachów płaskich.
- 3) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:
 - a) nowych i modernizowanych budynków mieszkalnych - do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami (poddasza zaliczają się do kondygnacji),
 - b) budynków gospodarczych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),
 - c) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5m.
- 4) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) KDL – droga lokalna – 12m,
 - b) KDD – droga dojazdowa – 10m.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Dopuszcza się podział geodezyjny i scalanie jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza

możliwość wymiany kubatury, remontu, przebudowy oraz rozbudowy obiektów.

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

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 19 uchwały.
- 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 3) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 4) W przypadku zabudowy rozproszonej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i regularnej jej kontroli.
- 5) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 6) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz „Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 7) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
- 8) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
- 9) Utrzymuje się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV relacji Łaziska – Ogrodnicza” i „Kopanina – Pszczyna”. Wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy wzdłuż linii w odległości 15m od skrajnych przewodów. Wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
- 10) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę

nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

- 11) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 12) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
- 13) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 17

Dla terenu zabudowy obiektami i urządzeniami produkcji rolnej i przetwórstwa rolno-spożywczego oznaczonego symbolem J101RP ustala się;

1. Przeznaczenie terenu;

- 1) Przeznaczenie wiodące – **obiekty i urządzenia produkcji rolnej i przetwórstwa rolno-spożywczego**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni izolacyjna,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, parkingi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 2) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, pod warunkiem zabezpieczenia otoczenia przed ewentualnym negatywnym wpływem inwestycji.
- 2) Nakaz utrzymania, wprowadzania i ochrony różnych form zieleni.
- 3) Zakaz składowania odpadów.
- 4) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
- 5) Ustala się zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 15m od terenów leśnych.
- 6) W celu ochrony ekologicznej i przeciwpopa-

rowej kompleksów leśnych ustala się zasadę lokalizowania nowo realizowanej zabudowy niezwiązanej z obsługą gospodarki leśnej w odległości nie mniejszej niż 20m od terenów leśnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 50% po wierzchni istniejącej działki, w przypadku przekroczenia tego wskaźnika w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów.
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 20% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących.
- 4) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
- 5) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci dachowej $15^\circ \div 45^\circ$. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- 6) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych do 12m.
- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
KDD – droga dojazdowa – 10 m

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Dopuszcza się procesy scalania działek, gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.
- 2) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający dostęp do drogi dojazdowej.
- 3) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki uzależniona jest od wymagań technologicznych realizowanych działów produkcji i przetwórstwa rolno-spożywczego.
- 4) Dla nowo wydzielanych działek minimalna szerokość frontów wynosi 40 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° . Dopuszcza się inną szerokość frontów działek oraz inny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem spełniania wymogów przepisów szczególnych.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Umożliwia się wprowadzanie w ramach nowo powstającej zabudowy gospodarczej przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

- 2) Uciążliwość obiektów produkcji i przetwórstwa rolno-spożywczego na otoczenie nie może wykraczać poza granice własności,
- 3) Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem, gdy funkcja mieszkaniowa stanowi część obiektu służącą jako mieszkanie dla właściciela lub jego administratora.

- 4) Wewnętrzny układ komunikacyjny musi zapewniać prawidłową obsługę transportową i ochronę przeciwpożarową.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 19 uchwały.
- 2) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji, w ilości uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności:
 - a) min. 1miejsce na 4 zatrudnionych,
 - b) min. 1miejsce /25m² powierzchni użytkowej usług i biur,
 - c) min. 1miejsce/100m² powierzchni użytkowej magazynów.
- 3) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio drogą o określonej służebności.
- 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 5) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 6) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz „Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 7) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia, wzdłuż linii niskiego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefie należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
- 9) Zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla

urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 10) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
- 11) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
- 12) Wprowadza się obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów oraz postępowania z wytworzonymi odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 18

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych (stawy, strumienie) oznaczonych symbolami J102WS ÷ J105WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny wód powierzchniowych (cieki, stawy)**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia przeciwpowodziowe i melioracyjne.

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Nakazuje się pozostawienie niezabudowanych pasów szerokości minimum 10m wzdłuż cieków w celu:
 - a) umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, umożliwienia dostępu w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - b) ochrony otuliny biologicznej.
- 2) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Zabrania się prowadzenia działań grożących degradacją stawów.
- 2) W celu ochrony czystości wód należy przestrzegać zasad gospodarki wodno-ściekowej i obowiązujących w tym zakresie norm jakości.

§ 19

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami:

droga główna	J106KDG
drogi lokalne	J107KDL ÷ J108KDL
drogi dojazdowe	J109KDD – J 135KDD

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny dróg publicznych**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dla poszczególnych dróg;

- 1) J106KDG – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGA GŁÓWNA
 - a) droga wojewódzka nr 935,
 - b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 30m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wynosi 30m od krawędzi jezdni.
- 2) J107KDL ÷ J108KDL – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI LOKALNE
 - a) drogi gminne,
 - b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej wynosi 12m od krawędzi jezdni.
- 3) C109KDD ÷ C135KDD - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI DOJAZDOWE
 - a) drogi gminne,
 - b) droga jednojezdniowa, jednopasmowa,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej wynosi 10m od krawędzi jezdni.
- 4) /KDGP/ – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – alternatywny przebieg PROPONOWANEJ DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - a) droga wojewódzka,
 - b) droga dwujezdniowa, dwupasmowa, – projektowany przebieg alternatywny, po ostatecznym wyborze przebiegu należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania oraz wystąpić o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, szerokość w liniach rozgraniczających min. 40m,
 - c) przebieg równoległy do linii kolejowej.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Ustala się prowadzenie dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytu-

owanie.

- 2) Dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) Ustala się możliwość remontu (w rozumieniu prawa budowlanego), odbudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
 - 4) W przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują ustalone planem linie zabudowy.
 - 5) Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających dróg – obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takich jak krzyże przydrożne.
 - 6) Istniejące w pasie drogowym budynki, obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnienia ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie.
 - 7) Wykonanie przebudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń wymaga zgody zarządcy drogi.
 - 8) W szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarządca drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona.
 - 9) Wykonanie lub przebudowa zjazdu z drogi do pól uprawnych i zabudowań należy:
 - a) w wypadku budowy lub modernizacji drogi – do zarządcy drogi,
 - b) w pozostałych wypadkach – do właściciela lub użytkownika gruntów przyległych do drogi, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
 - 10) Na etapie uzgadniania lokalizacji obiektów budowlanych, wymagana jest zgoda zarządcy drogi na urządzenie zjazdu.
 - 11) Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, wiat autobusowych i innych obiektów małej architektury w liniach rozgraniczających dróg po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
- 4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**
Dopuszcza się podział i scalanie w celu uregulowania stosunków własnościowych i uzyskania parametrów dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 20

Dla terenu komunikacji kolejowej oznaczonego symbolem J136KK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny układu komunikacji kolejowej**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zielen izolacyjna niska i wysoka,
 - b) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem linii kolejowej,
 - c) usługi komercyjne.

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Zachowanie istniejącej linii kolejowej w granicach własności.
- 2) Dopuszcza się modernizację istniejącej linii i obiektów towarzyszących.
- 3) Dopuszcza się możliwość zadrzewień i zakrzewień w miejscach nie kolidujących z funkcjonowaniem linii.
- 4) Odległości i warunki dopuszczające usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych określa się zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 3

Ustalenia i przepisy końcowe

§ 21

Ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają praw nabytych właścicieli gruntów i nieruchomości.

§ 22

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0%.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

§ 24

Uchwała wchodzi w życie, zgodnie z art. 29 ustawy, po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Bogusław Musiolik

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC**

**TERENÓW SOŁECTWA RADOSTOWICE NA PÓŁNOC OD ULICY
PSZCZYŃSKIEJ Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW NA ZACHÓD
OD ULICY DWORCOWEJ W CENTRUM SOŁECTWA (obszar nr 12)**

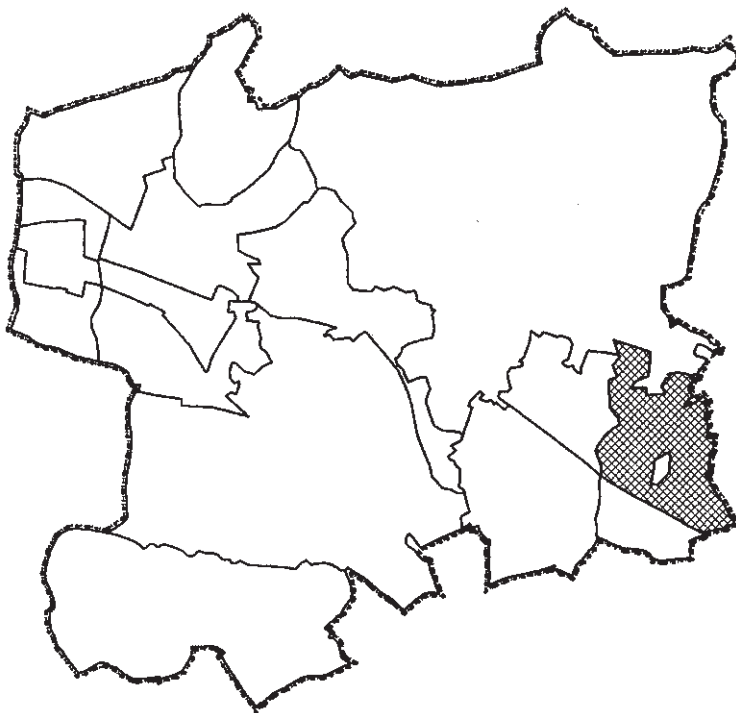
Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu
nr XLI/35/315/2002 z dnia 23. 05. 2002r

**UCHWALONY PRZEZ RADĘ GMINY SUSZEC
UCHWAŁĄ NR XXXII/62/268/2005
Z DNIA 31 SIERPNIA 2005r.**

ZAŁĄCZNIK NR 1.

SKALA 1:2000

(rysunek planu pomniejszony do celów publikacji do skali 1: 5000)



**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Bogusław Musiolik

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC

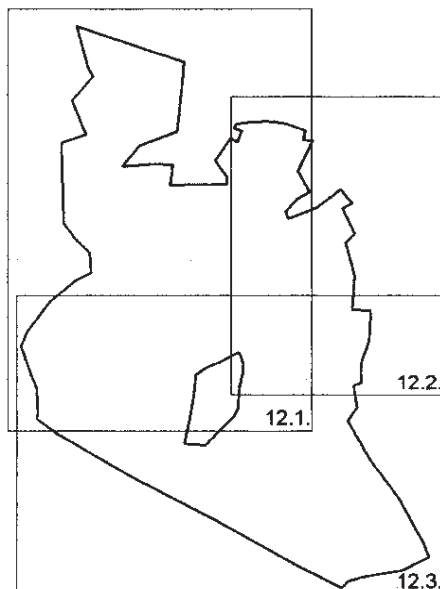
TERENÓW SOŁECTWA RADOSTOWICE NA PÓŁNOC OD ULICY
PSZCZYŃSKIEJ Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW NA ZACHÓD
OD ULICY DWORCOWEJ W CENTRUM SOŁECTWA (obszar nr 12)

SKALA 1:2000

(rysunek planu pomniejszony do celów publikacji do skali 1: 5000)



ZĄŁĄCZNIK NR 1.
OZNACZENIA SEKCJI RYSUNKU PLANU



LEGENDA:

- Granica opracowania
- - - - - Granica administracyjna
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Gazociąg
- ... Orientacyjne linie wyznaczające postulowany przebieg granic nowych, planowanych działek budowlanych
- ||||| Granica terenów zalewowych
- Trasy rowerowe
- Proponowany przebieg drogi KDGP
- Sieć energetyczna 20kV
- Sieć energetyczna 110kV
- Strefa ograniczonej zabudowy wzdłuż linii energetycznych
- Strefa ochrony sanitarnej cmentarza
- Obszar w całości zlokalizowany poza granicami terenu górniczego

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
- Tereny usług publicznych
- Tereny usług kultu religijnego
- Tereny usług komercyjnych
- Tereny usług sportu i rekreacji
- Tereny oczyszczalni ścieków
- Tereny zabudowy obiektami i urządzeniami prod. rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego
- Tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej
- Tereny wód powierzchniowych
- Teren cmentarza

- Tereny lasów
- Tereny zieleni
- Tereny zieleni urządzonej
- Tereny komunikacji- droga główna
- Tereny komunikacji- droga lokalna
- Tereny komunikacji- droga dojazdowa
- Tereny kolei
- Punkty widokowe
- Kapliczka, krzyż
- Stacje trafo

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Bogusław Musiolik



Obszar objęty uchwałą
nr VI/19/49/2003 Rady Gminy
w Suszcu z dnia 27. 03. 2003r.

12.1.