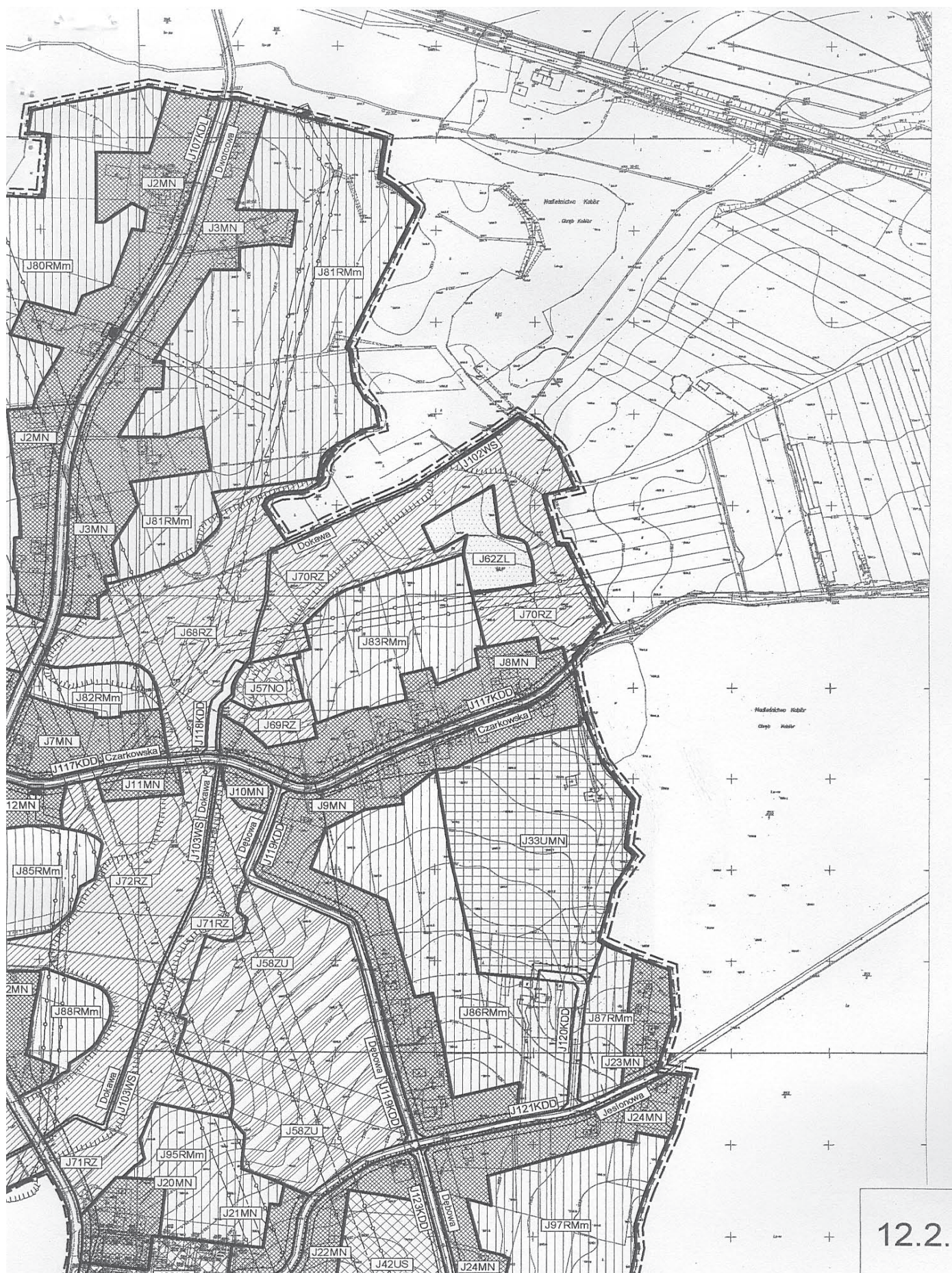






**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII/62/268/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2005**

**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**

**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 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),
- obszary zieleni urządzonej (symbol ZU),
- drogi i ulice tworzące szkielet komunikacji kołowej o funkcji:
 - a) główna (proponowana),
 - b) główna (istniejąca),
 - c) 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/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

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	Ustalenie projektu planu dla nieruchomo- ści której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwałyz 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.	Stęchły Józef 43-262 Radostowice ul.	Poszerzenie terenu pod zabudowę mieszkaniową	790/18	J 95 RM	uwzględniona częściowo				Możliwość poszerzenia o drugą linię zabudowy
2	04.02.05r.	Muszałski Feliks 43-262 Radostowice ul. Czarkowska 21	Poszerzenie terenu pod zabudowę mieszkaniową	543/57	J83RM	uwzględniona częściowo				Nieuzasadnione wejście w kompleks rolny
3	01.02.05r.	Pylik Grzegorz Radostowice ul. Dębowa 36 i inni mieszkańcy ulicy Jesionowej i Dębowej	Nie wyrażają zgody na lokalizację cmentarza		J58 ZU	uwzględniona				
4	31.01.05r.	Kania Irena 43-262 Radostowice ul. Dębowa 16	Uwzględnienie całej dz. pod budownictwo; wyjaśnienie przebiegu dróg	2043/18; 2018/8; 2017/8	J26MN; J98RM J25KDD	uwzględniona dla dz.2043/18	nieuwzględniona - ul. Sośnowa			Pozostała część wniosku nie dotyczy przedmiotu planu
5	28.01.05r.	Mocek Zygmunt i Barbara 43-262 Radostowice ul. Dworcowa 12	Ponowne rozpatrzenie o przekształcenie terenów rolnych na budowlane	643/29; 644/29; 645/29	J84RM	uwzględniona				Teren zabudowy ekstensywnej
6	27.01.05r.	Sobański Bolesław i Jadwiga 43-262 Radostowice ul. Łączna 14a	Włączenie całej działki do terenów budowlanych	472/29	J84RM	uwzględniona				

7	24.01.05r.	Polczek Czesław 43-262 Radosławice ul. Wysoka 30	Włączenie działek do terenów budowlanych	344/11; 345/11	J71RZ		niewzględniona		Odmowa – tereny zalewowe
8	21.01.05r.	Piórko Henryk i Lidia 43-262 Radosławice ul. Jesionowa 8	Wniosek o zmianę ZU na RM	1271/18	J 58ZU		niewzględniona		niezgodne ze „Studium” jako wniosek do zmiany „Studium”
9	20.01.05r.	Świerkot Maria 43-262 Radosławice ul. Dębowa 28	Włączenie działek do terenów budowlanych	932/265; 892/18; 787/18	J58ZU	uwzględniona dla części dz. 932/265	niewzględniona dla dz. 892/18 i 787/18		Dz. 932/265-istnieje możliwość pierwszeństwa zabudowy do dr.121KDD dz.892/18 i 787/18 - nie
10	20.01.05r.	Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna Pszczyna Brzeźce 43-200 Pszczyna ul. Łączna 8	1)Możliwość zabudowy mieszkaniowej w pierwszej linii od drogi. 2)pozostały teren –prowadzenie intensywnej produkcji rolnej (uprawa grzybów jadalnych bocznika, shii take i ich przetwórstwo)	1272/18	J58ZU		niewzględniona		niezgodne ze „Studium” jako wniosek do zmiany „Studium”
11	10.02.05r.	Orenba Andrzej 43-262 Radosławice ul. Krzywa 20	Włączenie działki do terenów budowlanych	516/7		uwzględniona			
12	31.01.05	Gaza Aleksandra i Paweł 43-211 Piasek ul. Dworcowa 30	Przeznaczenie całych działek pod zabudowę mieszkaniową	2224/4	J24 MN	uwzględniona			
13	15.01.05r.	Gaszka Adam, Jolanta 43-262 Radosławice ul. Łączna 32	przeznaczenie całych działek pod zabudowę mieszkaniową	408/17, 363/17	J6MN; J67RZ	uwzględniona w większej części			niezgodne ze „Studium” -
14	17.02.05	Malcharek Andrzej Radosławice ul. Pszczynska 223	Przeznaczenie działki rolnej pod budownictwo mieszkaniowe	1109/57	J32UMN	uwzględniona			

Załączniki:
Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

PRZEDSIĘWZNIĄCY
WÓJTA GMINY
RADOSŁAWICE
BOLESŁAW MUSIŁA

Wójt Gminy

Wójt
mgr inż. Piotr Patuszka

**Załącznik nr 4
do Uchwały 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

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 7 559 746 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

3166

**UCHWAŁA NR XXXII/63/269/2005
Rady Gminy Suszec**

z dnia 31 sierpnia 2005

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Suszec na południe od ulicy Pszczyńskiej z wyłączeniem terenów w granicach ulic Stawowa, Mokra, Pszczyńska, Wielodroga i Cegielniana oraz w granicach ulic Pszczyńska, Napieralskiego, Stawowa, a od strony południowej przedłużenie ulicy Mokrej (pow. 245,69 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 2003r. 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 2003 r. i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Suszec na południe od ulicy Pszczyńskiej z wyłączeniem

terenów w granicach ulic Stawowa, Mokra, Pszczyńska, Wielodroga i Cegielniana oraz w granicach ulic Pszczyńska, Napieralskiego, Stawowa, a od strony południowej przedłużenie ulicy Mokrej.

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

Ilekoć 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 położonych w sołectwie Suszec na południe od ulicy Pszczyńskiej z wyłączeniem terenów w granicach ulic Stawowa, Mokra, Pszczyńska, Wielodroga i Cegielniana oraz w granicach ulic Pszczyńska, Napieralskiego, Stawowa, a od strony południowej przedłużenie ulicy Mokrej,
- 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717ze 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 komercyjnych** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji takich jak: handel, gastronomia, rzemiosło, turystyka, sport, rekreacja i inne,
- 8) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 9) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 10) **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, urządzania 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 – E,

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 USŁUG TURYSTYCZNYCH	UT
TERENY ZABUDOWY OBIEKTAMI I URZĄDZENIAMI PRODUKCJI ROLNICZEJ I PRZETWÓRSTWA ROLNO-SPOŻYWCZEGO	RP
TERENY LASÓW	ZL
TERENY ZIELENI	RZ
TERENY ROLNICZE Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	RMm
TERENY ROLNICZE	R
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały)	WS
TERENY PARKINGÓW	KDP
TERENY KOMUNIKACJI – DROGA ZBIORCZA	KDZ
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) strefa ograniczonej zabudowy wzdłuż linii energetycznych,
- 7) stacje trafo.
- 8) zasięg terenu i obszaru górniczego,

9) aleje przydrożne i śródpolne,

10) punkty widokowe,

11) granica otuliny Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich.

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 opracowanym planem nie występują tereny osuwiskowe i zalewowe, w związku z czym nie oznaczono ich na rysunku planu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5

Dla terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania, oznaczonych symbolami E1MN ÷ E9MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie wiodące – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,

- b) zielen 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) 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 oddziaływania 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) 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.
- 7) Ustala się zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 15m od terenów leśnych.

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 $15^{\circ} \div 45^{\circ}$. 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 6m.
- 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) KDZ – droga zbiorcza – 20m,
 - 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) 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.

- 4) 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).

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

- 1) Umożliwia się wprowadzenie w ramach istniejącej i nowo powstającej zabudowy funkcji usługowej o uciążliwości nie przekraczającej granic działki.
- 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 § 14 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 – minimum 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 40m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod działalność usługową.
- 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 6) Po wybudowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków.
- 7) Dopuszcza się 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 odrębnych uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz „Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych roz-

wiązań 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 16 m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
- 8) Dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach 5 x 5m.
- 9) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych.
- 10) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej sieci rozdzielczej przez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 11) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
- 12) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
- 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.

§ 6

Dla terenu przeznaczonego pod usługi turystyczne oznaczonego symbolem E10UT ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) Przeznaczenie wiodące – **usługi turystyczne**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty o funkcji rekreacyjnej i sportowej,
 - b) baza noclegowa i gastronomiczna,
 - c) zieleń izolacyjna i urządzona,
 - 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) Nakaz ustawienia i systematycznego opróżniania pojemników na odpady.
- 5) Nakazuje się pozostawienie niezabudowanego pasa o szerokości minimum 10 m wzdłuż brzegów wód celem ich ochrony biologicznej oraz umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych.
- 6) W celu ochrony ekologicznej i przeciwpożarowej kompleksów leśnych ustala się zasadę lokalizowania nowo realizowanej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20m od terenów leśnych.
- 7) Ustala się zakaz budowy ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 15m od terenów leśnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Teren wymaga wzmożonej ochrony i zabezpieczenia przed dewastacją.
- 2) Zabudowa i zagospodarowanie winno uzupełniać i wspierać naturalne walory krajobrazu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 30% 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 50% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących.
- 4) 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.
- 5) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe).
- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
KDD – droga dojazdowa – 10 m

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

zabudowy.

- 1) Zakaz zabudowy obiektami mieszkaniowymi za wyjątkiem, gdy funkcja mieszkaniowa stanowi część obiektu służącą jako mieszkanie właściciela lub administratora.
- 2) Dla istniejących obiektów dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa.

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

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 14 uchwały.
- 2) Miejsca parkingowe dla terenów usług turystycznych zapewnia parking w jednostce E46KDP.
- 3) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 5) Po wybudowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków.
- 6) Dopuszcza się 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 odrębnych 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) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 11) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
- 12) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
- 13) 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, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 7

Dla terenów zabudowy obiektami i urządzeniami produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego oznaczonych symbolem E11RP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie wiodące – **obiekty i urządzenia produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń 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.

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 20% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spa-

dowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej $15^{\circ} \div 45^{\circ}$. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

- 4) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów do 12m.
- 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 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 wydzielenie 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 40m, 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) Umożliwia się wprowadzanie w ramach nowo powstającej zabudowy przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
- 2) Uciążliwość obiektów produkcji i przetwórstwa rolno-spożywczego na otoczenie nie może przekraczać poza granicę własności.
- 3) Wyłącza się obszary z możliwości zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem, gdy funkcja mieszkaniowa stanowi część obiektu służąca 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 § 14 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 pow. użytkowej magazynów.

- 3) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
 - 4) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do oczyszczalni ścieków po wcześniejszym oczyszczeniu w zakładowej podczyszczalni.
 - 5) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie odrębnych 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.
 - 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 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 zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 9) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
 - 10) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 11) Wprowadza się obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów oraz postępowania z wytworzonymi odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 8

Dla terenów lasów oznaczonych symbolami E12ZL ÷ E17ZL 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 urządzenia lasu, które obejmują między innymi problematykę dotyczącą ochrony przyrody.
- 3) W ramach funkcji wiodącej ustala się dolesienia zgodnie z planami urządzenia 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.

- 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.

§ 9

Dla terenów zieleni oznaczonych symbolami E18RZ ÷ E23RZ 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,
 - 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) Nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych.
 - 2) Nakaz przeprowadzania remontów rowów melioracyjnych, ich oczyszczania i pogłębiania oraz utrzymywania w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody.
 - 3) Ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw.
 - 4) Ustala się możliwość zadrzewiania i zakrzewiania terenów nieprzydatnych rolniczo, a także narażonych na erozję.
 - 5) Zakaz składowania odpadów.
- 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**

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

Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy obiektów oraz wymiany kubatury. Wymagania architektoniczne jak dla terenów MN.
- 6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**

Dopuszcza się podział i scalanie pod warunkiem wydzielenia drogi dojazdowej.
- 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

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

§ 10

Dla terenów rolniczych z możliwością zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami E24RMm – E26RMm ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:**
 - 1) Przeznaczenie wiodące: **obszary rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki produkcji i obsługi gospodarki rolnej,
 - b) obiekty działów specjalnych produkcji rolnej,
 - c) zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa itp.,
 - 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 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) Zabrania się groduczenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.
 - 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.
- 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**
 - 1) 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.
 - 2) 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.
 - 3) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
 - 4) 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.**
 - 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się możliwość wymiany kubatury, remontu, przebudowy oraz jej rozbudowy.
 - 2) Budynki i obiekty gospodarcze lub inwentarskie lokalizowane w sąsiedztwie zabudowy miesz-

kaniowej 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 § 14 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 zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 5) Po wybudowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków.
- 6) Dopuszcza się 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 odrębnych 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) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych.
- 11) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 12) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
- 13) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
- 14) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów, 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.

§ 11

Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolami E27R ÷ E32R ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny rolnicze chronione**
 - a) uprawy polowe,
 - b) pastwiska, łąki.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty produkcji rolniczej,
 - 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 przeciwozyjnych 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 modernizację, remont i rozbudowę istniejących 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 zagrodowej 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 § 16 uchwały.
 - 2) Ustala się 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 odprowadzenie 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 inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
 - 9) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.
 - 10) 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.
 - 11) Dopuszcza się stosowanie przydomowych

zbiorników na gaz płynny.

- 12) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 13) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
 - 14) Wprowadza się obowiązek uregulowania przez prowadzących działalność gospodarczą stanu formalno - prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
- 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 12

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych (stawy, kanały) oznaczonych symbolami E33WS ÷ E45WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny wód – kanały, stawy**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) 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,
 - b) umożliwienia dostępu w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - c) 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.

§ 13

Dla terenów parkingów oznaczonych symbolami E46KDP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – parkingi
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

- 1) Dopuszcza się przeznaczenie gruntów położonych w tej strefie pod zieleń izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
- 2) Nakazuje się umieszczenie i systematyczne opróżnianie koszy na odpadki.
- 3) Wody opadowe odprowadzane z terenu parkingu wymagają podczyszczenia przed odprowadzeniem ich do odbiorników lub do ziemi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) Wymiary i usytuowanie miejsc postojowych winny odpowiadać przepisom szczególnym.
- 2) Zaleca się stosowanie nawierzchni zielonej i wprowadzanie grup zieleni średniej i wysokiej.
- 3) Zakaz składowania odpadów.

§ 14

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami:

drogi zbiorcze	E47KDD ÷ E48KDD
droga lokalna	E49KDL
drogi dojazdowe	E50KDD ÷ E58KDD

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

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

2. Ustalenia dla poszczególnych dróg:

- 1) E47KDD ÷ E48KDD – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI ZBIORCZE
 - a) drogi gminne,
 - b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 20m od krawędzi jezdni.
- 2) E49KDL – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGA LOKALNA
 - a) drogi gminne,
 - b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 12m od krawędzi jezdni.
- 3) E50KDD ÷ E58KDD – TERENY UKŁADU KOMU-

NIKACYJNEGO – DROGI DOJAZDOWE

- a) drogi gminne,
- b) droga jednojezdniowa, jednopasmowa,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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

§ 15

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

§ 16

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

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

§ 18

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 POŁOŻONYCH W SOŁECTWIE SUSZEC NA POŁUDNIE
OD ULICY PSZCZYŃSKIEJ Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW W
GRANICACH ULIC: STAWOWA, MOKRA, PSZCZYŃSKA, WIELODROGA
I CEGIELNIANA ORAZ W GRANICACH ULIC: PSZCZYŃSKA,
NAPIERAŁSKIEGO, STAWOWA, A OD STRONY POŁUDNIOWEJ
PRZEDŁUŻENIE ULICY MOKREJ (obszar nr 3)**

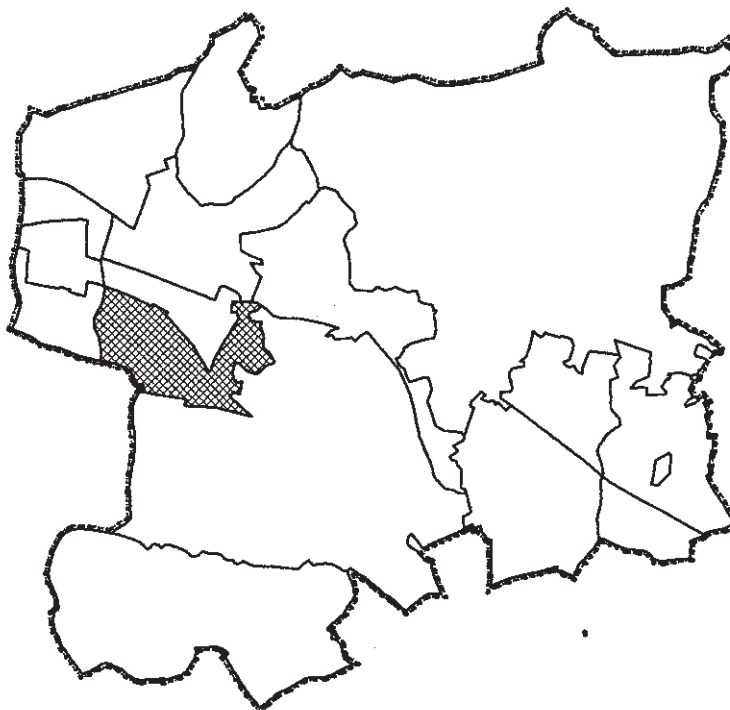
Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu
nr XLI/26/306/2002 z dnia 23. 05. 2002r.

UCHWALONY PRZEZ RADĘ GMINY SUSZEC
UCHWAŁĄ NR XXXII/63/269/2005
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

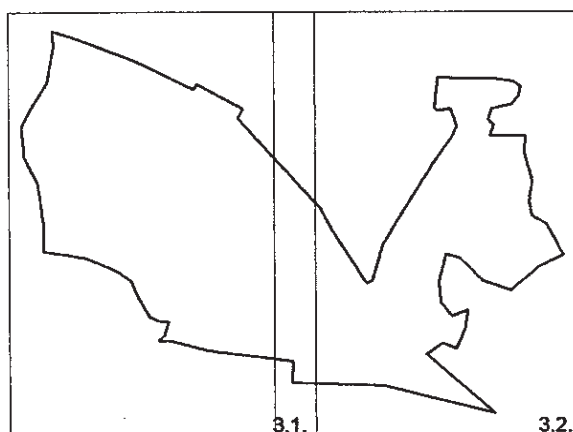
TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWIE SUSZEC NA POŁUDNIE
OD ULICY PSZCZYŃSKIEJ Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW W
GRANICACH ULIC: STAWOWA, MOKRA, PSZCZYŃSKA, WIELODROGA
I CEGIELNIANA ORAZ W GRANICACH ULIC: PSZCZYŃSKA,
NAPIERAŁSKIEGO, STAWOWA, A OD STRONY POŁUDNIOWEJ
PRZEDŁUŻENIE ULICY MOKREJ (obszar nr 3)

SKALA 1:2000

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



ZAŁĄCZNIK NR 1.
OZNACZENIA SEKCJI RYSUNKU PLANU



LEGENDA:

- Granica opracowania
- - - Granica administracyjna
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Orientacyjne linie wyznaczające postulowany przebieg granic nowych, planowanych działek budowlanych
- Trasy rowerowe
- Sieć energetyczna 20kV
- Strefa ograniczonej zabudowy wzdłuż linii energetycznych
- Obszar górniczy "Suszec III"
- Teren górniczy "Suszec III"
- ▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲ Obszar zbiornika GZWP
- Granice otuliny Parku Krajoobr. Cysterskie
- Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich
- Rurociąg wody przemysłowej Ø300
- Gazociąg
- Aleje przydrożne i śródpole
- Całość obszaru położona jest na terenie stref OWO GZWP 345 i 346



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

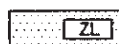


Tereny usług turystycznych



Tereny zabudowy obiektami i urządzeniami produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**



Tereny lasów



Tereny zieleni

Bogusław Musiolik



Tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej



Tereny rolnicze



Tereny wód powierzchniowych



Tereny parkingów



Tereny komunikacji- droga zbiorcza



Tereny komunikacji- droga lokalna



Tereny komunikacji- droga dojazdowa



Punkty widokowe



Stacje trafo





**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII/63/269/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2005**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów
położonych w sołectwie Suszec na południe
od ulicy Pszczyńskiej z wyłączeniem terenów
w granicach ulic Stawowa, Mokra, Pszczyńska,
Wielodroga i Cegielniana oraz granicach ulic
Pszczyńska, Napieralskiego, Stawowa, a od strony
południowej przedłużenie ulicy Mokrej.**

**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 zabudowane budownictwem mieszkanio-

wym (symbol OZ),

- obszary z możliwością przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową uzupełniającą (symbol MU),
- obszary wskazane do zabudowy obiektami i urządzeniami produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego (symbol PR),
- obszary określające podstawowy zasób przyrodniczy środowiska Gminy, wymagający zachowania (symbol ZP),
- obszary wskazane do kształtowania systemu zieleni z dopuszczeniem ekstensywnej zabudowy (symbol ZZ),
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazane do wyłączenia zabudowy (symbol R),
- obszary wskazane do kształtowania funkcji rekreacyjnych,
- drogi i ulice tworzące szkielet komunikacji kołowej o funkcji:
 - a) zbiorcza,
 - b) lokalna ,
 - c) dojazdowa.

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/63/269/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2005

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Suszec na południe od ulicy Pszczyńskiej z wyłączeniem terenów w granicach ulic Stawowa, Mokra, Pszczyńska, Wielodroga i Ceglarniana oraz w granicach ulic Pszczyńska, Napleralskiego, Stawowa a od strony południowej przedłużenie ulicy Mokrej.

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 nieruchomo- ści, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwałyz dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	21.02.05r.	Czech Stanisław 44-300 Wodzisław Śl ul. Minoratów 8.	do zalesienia	117/1	E23RZ		nieuwzględniona			
2	22.02.05r.	Drugosz Aleksandra 43-267 Suszec ul. Wyzwolenia 9	działka w całości pod zabudowę mieszkaniową	158/6	E28R		nieuwzględniona			
3	28.02.05r.	Musiolk Lidia, Jerzy 43-267 Suszec ul. Poprzeczna 26	zabudowa zagrodowa i pieczarkarnia	93/46; 94/46 95/46	E 23RZ	uwzględniona				proponycja innej lokalizacji
4	14.03.05r.	Chruszcz Krystyna, Bogusław 44-240 Żory ul. Rybnicka 145	działka w całości pod zabudowę mieszkaniową	165/6	E28R		nieuwzględniona			
5	14.03.05r.	Marcisz Stanisław 43-267 Suszec ul. Szklarniowa 4	zabudowa mieszkaniowa wokół ośrodka wypoczynkowego "Gwarus"	57/11	E30R		nieuwzględniona			
6	14.03.05r.	Masny Grzegorz 43-267 Suszec ul. Wyzwolenia 42	działka w całości pod zabudowę mieszkaniową tj do ul. Spokojnej	162/18	E4MN		nieuwzględniona			
7	14.03.05r.	Pitala-Gumińska Joanna 43-267 Suszec ul. Wyzwolenia 2/4	działka w całości pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnie- niem na działalność med.-stom. oraz rehabilitacja (gabinety) wraz z zabudową.	194/12	E9MN E23RZ	uwzględniona				

Załączniki:
Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

Wójt Gminy
[Podpis]
mgr inż. Dariusz Augustuska

**Załącznik nr 4
do Uchwały nr XXXII/63/269/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2005**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Suszec na południe od ulicy Pszczyńskiej z wyłączeniem terenów w granicach ulic Stawowa, Mokra, Pszczyńska, Wielodroga i Cegielniana oraz w granicach ulic Pszczyńska, Napieralskiego, Stawowa a od strony południowej przedłużenie ulicy Mokrej.

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 3 462 733 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

3167

**UCHWAŁA NR XXXII/64/270/2005
Rady Gminy Suszec**

z dnia 31 sierpnia 2005

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Suszec na północ od ulicy Pszczyńskiej oraz w granicach ulic Piaskowej od toru kolejowego PKP w kierunku północnym do ulicy Dolnej, Powstańców, Na Grabówki, a od strony wschodniej do granicy lasu i ulic Szkolnej i Gospodarskiej (pow. 352,47 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 Suszec Nr VIII/32/62/2003 z dnia 29 maja 2003 r.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

terenów położonych w sołectwie Suszec na północ od ulicy Pszczyńskiej oraz w granicach ulic Piaskowej od toru kolejowego PKP w kierunku północnym do ulicy Dolnej, Powstańców, Na Grabówki, a od strony wschodniej do granicy lasu i ulic Szkolnej i Gospodarskiej.

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 zago-

sposodarowania 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 w Suszczu,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć tekst i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Suszec na północ od ulicy Pszczyńskiej oraz w granicach ulic Piaskowej od toru kolejowego PKP w kierunku północnym do ulicy Dolnej, Powstańców, Na Grabówki, a od strony wschodniej do granicy lasu i ulic Szkolnej i Gospodarskiej,
- 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 2003r. 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 rozgraniczające 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, urządzania 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 – H, oznaczające obszar jednostki strukturalnej wydzie-

lonej 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 KULTU RELIGIJNEGO	UK
TERENY USŁUG PUBLICZNYCH	UP
TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI	US
TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH	U
TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW	NO
TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW	P
TEREN CMENTARZA	ZC
TERENY LASÓW	ZL
TERENY ZIELENI	RZ
TERENY ROLNICZE Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	RMm
TERENY ROLNICZE	R
TERENY ZABUDOWY OBIEKTAMI I URZĄDZENIAMI PRODUKCJI ROLNICZEJ I PRZETWÓRSTWA ROLNO-SPOŻYWCZEGO	RP
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały)	WS
TERENY PARKINGÓW	KDP
TERENY KOMUNIKACJI – DROGA GŁÓWNA	KDG
TERENY KOMUNIKACJI – DROGA ZBIORCZA	KDZ
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) strefy ochronne linii przesyłowych sieci energetycznych,
 - 7) stacje trafo,
 - 8) pomnik przyrody,
 - 9) linie rozgraniczające dróg,
 - 10) zasięg terenu górniczego,
 - 11) zasięg obszaru górniczego,
 - 12) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
 - 13) granica otuliny Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich,
 - 14) obiekty zabytkowe,
 - 15) strefa A bezpośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 16) strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 17) kapliczka, krzyż,
 - 18) kościół, klasztor.
7. Na rysunku planu ponadto oznaczono jako nieobligatoryjne, nie będące ustaleniami planu:
- 1) proponowany przebieg drogi KDGP,
 - 2) orientacyjne linie wyznaczające postulowany przebieg granic nowych planowanych działek budowlanych,
 - 3) leśnicówkę.
8. Na obszarze objętym planem nie występują tereny osuwiskowe i zalewowe, w związku z czym nie oznaczono ich na rysunku planu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5

Dla terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania oznaczonych symbolami H1MN ÷ H40MN 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) chodniki, wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - f) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

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.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Ustanawia się strefę „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującą zespół zabudowań folwarcznych – jednostka H22MN (strefa obejmuje cały obszar folwarku wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 525/65).
 - 2) Ustala się konieczność uzyskiwania pozwoleń konserwatorskich Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich prac wykonywanych przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków.
 - 3) Ustanawia się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującą postulowane do wpisu do rejestru zabytków obiekty:
 - a) budynek mieszkalno-usługowy (dawna karczma) przy ul. św. Jana (jednostka H30MN),
 - b) murowane kapliczki przy ul. Św. Jana (jednostki H33MN i H29MN),
 - c) figura przydrożna zlokalizowana przy ul. Św. Jana (jednostka H32MN),
 - d) krzyże przydrożne:
 - przy ul. Szkolnej (jednostka H26MN),
 - skrzyżowanie ul. Szkolnej i ul. Dolnej (jednostka H8MN).
 - 4) Każde działanie związane z adaptacją, modernizacją i przebudową powyższych obiektów i ich otoczenia, winno być opiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- ##### 5. 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 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 10,5 m,
 - 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) kalenicowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie w sąsiedztwie zabudowy ułożonej 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) KDZ – droga zbiorcza – 20m
- c) KDL – droga lokalna – 12m,
- d) KDD – droga dojazdowa – 10m.

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

- 1) Tereny leżą w obszarze i terenie górniczym KWK „Krupiński”. Możliwe jest występowanie szkód górniczych.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość jej remontu i przebudowy oraz realizację nowej zabudowy po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górniczym.
- 3) Koszty zmniejszenia wartości nieruchomości wynikające z działalności zakładu górniczego (zgodnie z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze) pokrywa przedsiębiorca.

7. 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) 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.
- 3) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.
- 4) 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).

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

- 1) Realizację nowej zabudowy przy ulicach Powstańców Śląskich, Na Grabówce i Dolnej od numeru 62 do skrzyżowania z ulicą Piaskową dopuszcza się wyłącznie po uzyskaniu zgody właściwego Urzędu Górniczego.
- 2) Dopuszcza się wprowadzanie w ramach istniejącej i nowo powstającej zabudowy usług komercyjnych.
- 3) Dla jednostek H23MN, H24MN, H33MN ustala się strefę wolną od zabudowy o szerokości 20m od terenów własności kolei. Zbliżenie zabudowy do własności kolei wymaga zgody

administratora linii.

- 4) Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy w jednostkach H24MN, H25MN, H33MN w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obejmującej obszar położony w odległości do 50m od powierzchni grzebalnej cmentarza.
 - 5) 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. po uzyskaniu zgody właściwego Urzędu Górniczego.
- 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**
- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 21 uchwały.
 - 2) 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 – minimum 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) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do oczyszczalni ścieków.
 - 7) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie odrębnych 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) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia; wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16 m, 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 linii wysokiego napięcia 110 kV, 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 (jednostka H1MN).

- 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. Należy uwzględnić 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.

10. 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 H41UMN ÷ H43UMN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy 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 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 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 maksymalną możliwą 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 usługowej i mieszkaniowej 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) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5m,
 - c) budynków gospodarczych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze).
- 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. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

- 1) Tereny leżą w obszarze i terenie górniczym KWK „Krupiński”. Możliwe jest występowanie szkód górniczych.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość remontu i przebudowy istniejącej substancji po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górniczym.
- 3) Koszty zmniejszenia wartości nieruchomości wynikające z działalności zakładu górniczego

(zgodnie z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze) pokrywa przedsiębiorca.

6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki z zapewnieniem niezbędnych miejsc parkingowych wynosi 10 arów.
- 2) 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.
- 3) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.
- 4) 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).

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

- 1) Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy produkcyjnej za wyjątkiem rzemiosła.
- 2) Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem gdy stanowi ona mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego lub jego administratora.
- 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 po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górniczym.
- 4) Dla jednostki H42UMN ustala się strefę wolną od zabudowy o szerokości 20 m od terenów własności kolei. Zbliżenie zabudowy do własności kolei wymaga zgody administratora linii.

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

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 21 uchwały.
- 2) 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 han-

dlu,

- c) min. 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektów działalności rzemieślniczej.
 - 4) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio za pomocą drogi o określonej służebności.
 - 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
 - 6) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do oczyszczalni ścieków.
 - 7) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie odrębnych 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) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych.
 - 11) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 12) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
 - 13) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 14) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
 - 15) Wprowadza się obowiązek uregulowania przez prowadzących działalność gospodarczą stanu formalnoprawnego w zakresie gospodarki odpadami.
- 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 7

Dla terenów usług kultu religijnego oznaczonych symbolami H44UK i H45UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie wiodące – **usługi kultu religijnego: kościół parafii rzymsko-katolickiej, klasztor S.S. Felicjanek, plebania – H44UK, kaplica cmentarna – H45UK**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa, usługowa i gospodarcza,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń izolacyjna, urządzona,
 - d) parking, 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 pojemników na odpady.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Bezwzględny nakaz zachowania układów, założeń i obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 531/65 – późno klasycystyczna plebania parafii rzymsko-katolickiej z XIX w. – jednostka H44UK.
- 2) Obiekty wpisane do rejestru zabytków obejmuje się strefą „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej. Ustala się konieczność uzyskiwania pozwoleń konserwatorskich Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. dla wszelkich prac wykonywanych przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków. Na obszarze strefy „A” obowiązuje bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich.
- 3) Ustanawia się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującą postulowane do wpisu do rejestru zabytków obiekty:
 - a) kościół parafialny p.w. św. Stanisława Biskupa i Męczennika, wraz z otaczającą zielenią i terenem wokół kościoła i plebani – jednostka H44UK,

- b) krzyż przed plebanią – jednostka H44UK.
- 4) Każde działanie związane z adaptacją, modernizacją i przebudową powyższych obiektów i ich otoczenia, wymaga uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**
Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie.
- 6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**
Utrzymuje się stan istniejący.
- 7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**
Utrzymuje się funkcjonowanie istniejących obiektów, dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont, budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa pod nadzorem konserwatorskim.
- 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**
- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 21 uchwały.
 - 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
 - 3) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do gminnej oczyszczalni ścieków.
 - 4) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
 - 5) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia. Wzdłuż linii niskiego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 6 m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefie należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
 - 6) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 7) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 8) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
- 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 8

Dla terenów usług publicznych oznaczonych

symbolami H46UP ÷ H48UP 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) mieszkania pracownicze i socjalne,
 - e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (jednostka H47UP),
 - f) usługi komercyjne,
 - g) 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 20% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących.
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) KDZ – droga zbiorcza – 20m,
 - b) KDL – droga lokalna – 12m
 - c) KDD – droga dojazdowa – 10m

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

- 1) Tereny leżą w obszarze i terenie górniczym KWK „Krupiński”. Możliwe jest występowanie szkód górniczych.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza

możliwość remontu i przebudowy istniejącej substancji po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górnictwem.

- 3) Koszty zmniejszenia wartości nieruchomości wynikające z działalności zakładu górnictwa (zgodnie z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze) pokrywa przedsiębiorca.

6. 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.

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 służąc jako mieszkanie służbowe.
- 2) W jednostce H47UP dopuszcza się realizację jednej linii nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Utrzymuje się istniejącą zabudowę, w ramach przeznaczenia wiodącego dopuszcza się działania takie jak: remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa. Wymagania architektoniczne jak dla terenów MN.
- 3) Dopuszcza się adaptację obiektów na mieszkania socjalne.
- 4) Utrzymuje się funkcjonowanie przedszkola, szkoły podstawowej i gimnazjum oraz Gminnego Ośrodka Kultury i biblioteki.

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

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 21 uchwały.
- 2) Utrzymuje się miejsca parkingowe przy istniejących obiektach.
- 3) Dla nowo realizowanych obiektów wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji w ilości uzależnionej od prowa-

dzonej działalności (min. 45 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów)

- 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 5) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do oczyszczalni ścieków.
- 6) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie odrębnych 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) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić 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.

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

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

§ 9

Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolami H49US i H50US ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **obiekty sportowe**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni izolacyjna i rekreacyjna,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicz-

- nej,
c) parkingi oraz obiekty gastronomiczne i handlowe przy obiektach sportowych.
- 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) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
 - 2) Zakaz składowania odpadów.
 - 3) Nakaz ustawienia i systematycznego opróżniania pojemników na odpady.
- 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**
- 1) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 30% powierzchni działki budowlanej.
 - 2) Ustala się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących.
 - 3) Ustala się dostosowanie formy nowych obiektów do istniejącej zabudowy Zespołu Szkół wraz z halą sportową.
 - 4) 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. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów.**
- 1) Tereny leżą w obszarze i terenie górniczym KWK „Krupiński”. Możliwe jest występowanie szkód górniczych.
 - 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość remontu, przebudowy istniejącej substancji po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górniczym.
 - 3) Koszty zmniejszenia wartości nieruchomości wynikające z działalności zakładu górnictwa (zgodnie z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze) pokrywa przedsiębiorca.
- 6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**
Utrzymuje się stan istniejący.
- 7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**
Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem, gdy funkcja mieszkaniowa stanowi część obiektu służącą jako mieszkanie dla właściciela tego obiektu lub jego administratora.
- 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 21 uchwały.
 - 2) Wprowadza się wymóg zwiększenia ilości miejsc parkingowych na terenie posesji zgodnie z rozwojem funkcji w ilości 1 miejsce/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 ścieków.
 - 6) 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.
 - 7) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 8) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych.
 - 9) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 10) 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.
- 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 H51U ÷ H59U 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,
 - d) remiza OSP (H51U),
 - e) zabudowa mieszkaniowa w jednostce H 53U.

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 lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko za wyjątkiem jednostki H56U oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 3) Nakaz ochrony wiązu posiadającego status pomnika przyrody (jednostka H52U).
- 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.

4. 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) 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.
- 5) 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 nowej zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5 m.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej w jednostce H 53U jak dla MN.
- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpo-

wiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:

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

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

- 1) Tereny leżą w obszarze i terenie górniczym KWK „Krupiński”. Możliwe jest występowanie szkód górniczych.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy istniejącej substancji po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górniczym.
- 3) Koszty zmniejszenia wartości nieruchomości wynikające z działalności zakładu górniczego (zgodnie z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze) pokrywa przedsiębiorca.

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) uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (zbyt mała powierzchnia – tzn. 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 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.

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) W jednostce H53U dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę zabudowy mieszkaniowej po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górniczym oraz wprowadza się zakaz rozbudowy obiektów uciążliwych dla środowiska.
- 3) Dla jednostki H55U ustala się strefę wolną od zabudowy o szerokości 20 m od terenów własności kolei. Zbliżenie zabudowy do własności kolei wymaga zgody administratora linii.

- 4) Ustala się zakaz nowej zabudowy dla jednostki H51U w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obejmującej obszar położony w odległości do 50m od powierzchni grzebalnej cmentarza.

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

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 21 uchwały.
- 2) 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. 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) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do oczyszczalni ścieków.
- 7) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie odrębnych 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) Dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach 5 x 5m.
- 10) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych.
- 11) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 12) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
- 13) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
- 14) 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.

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 H60NO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **oczyszczalnia ścieków**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 w celu umożliwienia realizacji funkcji wiodącej.

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 w ramach funkcji wiodącej, 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 terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami H61P ÷ H64P ustala się:

1. Przeznaczenie terenu;

- 1) Przeznaczenie wiodące – **obiekty produkcyjne, składy, magazyny**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zielen izolacyjna,
 - b) usługi komercyjne,
 - c) 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) Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, pod warunkiem zminimalizowania ewentualnego wpływu inwestycji na środowisko. Uciążliwość dla otoczenia obiektów produkcyjnych lub usługowych nie może wykraczać poza granice własności.
 - 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) W przypadku lokalizacji działalności produkcyjnej lub usługowej nakazuje się stosowanie rozwiązań opartych o „czyste” technologie, eliminujące i ograniczające emisje zanieczyszczeń.
- 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 kubaturowych.
 - 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 10% powierzchni działki budowlanej.
 - 3) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci dachowej $15^{\circ} \div 45^{\circ}$ lub płaskie.
 - 4) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych do 12m.
 - 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) KDZ – droga zbiorcza – 20m,
 - b) KDL – droga lokalna – 12m,
 - c) KDD – droga dojazdowa – 10m.
- 5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na**

podstawie odrębnych przepisów.

- 1) Tereny leżą w obszarze i terenie górniczym KWK „Krupiński”. Możliwe jest występowanie szkód górniczych.
 - 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość remontu, przebudowy istniejącej substancji po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górniczym.
 - 3) Koszty zmniejszenia wartości nieruchomości wynikające z działalności zakładu górniczego (zgodnie z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze) pokrywa przedsiębiorca.
- 6. 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 (działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem).
 - 2) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.
 - 3) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki uzależniona jest od wymagań technologicznych realizowanych działów produkcji.
 - 4) Dla nowo wydzielanych działek minimalna szerokość frontów wynosi 40m, 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.
- 7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**
 - 1) Umożliwia się wprowadzanie w ramach nowo powstającej zabudowy przemysłowej przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - 2) Uciążliwość obiektów przemysłowych lub usługowych 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.
- 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 21 uchwały.
 - 2) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkin-

gowych na terenie posesji, w ilości uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności:

- a) min. 1miejsce na 25m² powierzchni użytkowej usług i biur,
- b) min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
- c) min. 1miejsce na 100m² powierzchni użytkowej magazynów.

- 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 ścieków, po wcześniejszym oczyszczeniu w zakładowej podczyszczalni.
 - 6) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie odrębnych 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) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych.
 - 10) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 11) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
 - 12) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 13) Wprowadza się obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów oraz postępowania z wytworzonymi odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 9. 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 H65ZC ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **cmentarz**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna i towarzysząca,
 - b) aleje i ścieżki cmentarne,
 - c) obiekty związane z funkcjonowaniem i administrowaniem cmentarzem,
 - d) obiekty i 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 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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Ustanawia się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującą założenie cmentarne.
- 2) Na obszarach strefy obowiązuje rygor utrzymania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania założeń cmentarza.
- 3) Działalność inwestycyjna powodująca ingerencję w historyczny układ cmentarza oraz zabiegi pielęgnacyjne dotyczące układu zieleni winny być opiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

W strefie ochrony cmentarza, wyznaczonej na rysunku, obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania obiektów mieszkalnych i usługowych związanych z produkcją i przechowaniem żywności.

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

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

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

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu

komunalnego.

- 2) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do oczyszczalni ścieków.
- 3) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia.

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

W okresie przejściowym utrzymuje się funkcjonowanie boiska na terenach stanowiących rezerwę umożliwiającą poszerzenie cmentarza.

§ 14

**Dla terenów leśnych oznaczonych symbolami
H66ZL ÷ H69ZL ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **zieleń leśna**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) łąki, polany śródlęsne,
 - b) 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 urządzenia lasu, które obejmują między innymi problematykę dotyczącą ochrony przyrody.
- 3) W ramach funkcji wiodącej ustala się dolesienia zgodnie z planami urządzenia 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.

- 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 po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górnictwem.

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
H70RZ ÷ H82RZ 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,
 - e) sieci infrastruktury technicznej,
 - f) stacje telefonii komórkowej.

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.

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość remontu, rozbudowy istniejącej substancji oraz wymiany kubatury po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górnictwem. Wymagania architektoniczne jak dla terenów MN.
- 2) W jednostce H 74RZ (działka nr 2670/466) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej.

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

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

§ 16

**Dla terenów rolniczych z możliwością zabudowy
zagrodowej oznaczonych symbolami
H83RMm÷ H97RMm 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.
- 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 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.
- 2) 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 10,5 m.
- 3) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, ka-

mienia, siatki lub drewna.

- 4) 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. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

- 1) Tereny leżą w obszarze i terenie górniczym KWK „Krupiński”. Możliwe jest występowanie szkód górniczych.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość remontu, przebudowy istniejącej substancji po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górniczym.
- 3) Koszty zmniejszenia wartości nieruchomości wynikające z działalności zakładu górniczego (zgodnie z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze) pokrywa przedsiębiorca.

6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) Dla jednostek H86RMm, H88RMm, H89RMm ustala się strefę wolną od zabudowy o szerokości 20m od terenów własności kolei. Zbliżenie zabudowy do własności kolei wymaga zgody administratora linii.
- 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.
- 3) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się możliwość wymiany kubatury, remontu, przebudowy oraz jej rozbudowy.

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

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 21 uchwały.
- 2) 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) Zaleca się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 5) W przypadku zabudowy rozproszonej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i regularnej jej kontroli.
- 6) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sani-

tarnych systemem kanalizacji do oczyszczalni ścieków.

- 7) W obszarach o zabudowie rozproszonej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem ich systematycznego wywożenia do oczyszczalni gminnej.
 - 8) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie odrębnych 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 16 m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
 - 11) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 12) Ustala się utrzymanie istniejących i budowa nowych sieci telekomunikacyjnych.
 - 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.
- 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 17

**Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolami
H98R ÷ H101R ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny rolnicze chro-**

nione

- 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 ład 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 wymianę kubatury modernizację, remont i rozbudowę istniejących obiektów po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górnictwem.
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 zagrodowej w przypadku powstania w jednym kompleksie nowego gospodarstwa rolnego o powierzchni nie mniejszej jak 5 hektarów przeliczeniowe, z wyłączeniem terenów zale-

wowych.

- 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 § 21 uchwały.
- 2) Ustala się 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) Dopuszcza się odprowadzenie 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 16 m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
- 9) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.
- 10) 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.
- 11) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
- 12) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
- 13) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
- 14) Wprowadza się obowiązek uregulowania przez

prowadzących działalność gospodarczą stanu formalno - prawnego w zakresie gospodarki odpadami.

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

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

§ 18

Dla terenu zabudowy obiektami i urządzeniami produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego oznaczonego symbolem H102RP ustala się;

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie wiodące – **obiekty i urządzenia produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń 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, wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany, pod warunkiem zabezpieczenia otoczenia przed ewentualnym negatywnym wpływem inwestycji.
- 2) Nakaz utrzymania, wprowadzania i ochrony różnych form zieleni.
- 3) Zakaz składowania odpadów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 50% zabudowy obiektami kubaturowymi 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 20% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących.
- 4) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci

dachowej $15^{\circ} \div 45^{\circ}$. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

- 5) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych do 12m.

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

- 1) Tereny leżą w obszarze i terenie górniczym KWK „Krupiński”. Możliwe jest występowanie szkód górniczych.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość remontu, przebudowy istniejącej substancji po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górniczym.
- 3) Koszty zmniejszenia wartości nieruchomości wynikające z działalności zakładu górniczego (zgodnie z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze) pokrywa przedsiębiorca.

6. 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 40m, 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.

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

- 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) Ustala się strefę wolną od zabudowy o szerokości 20m od terenów własności kolei. Zbliżenie zabudowy do własności kolei wymaga zgody

administratora linii.

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

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

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 21 uchwały.
- 2) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji, w ilości uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności:
 - a) min. 1miejsce na $25m^2$ powierzchni użytkowej usług i biur,
 - b) min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - c) min. 1miejsce na $100m^2$ powierzchni użytkowej magazynów.
- 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 ścieków, po wcześniejszym oczyszczeniu w zakładowej podczyszczalni.
- 6) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie odrębnych 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 utrzymanie istniejących i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych.
- 10) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 11) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
- 12) Zaleca się pozyskiwania ciepła ze źródeł proekologicznych.
- 13) Wprowadza się obowiązek posiadania uregulo-

wanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów oraz postępowania z wytworzonymi odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

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

§ 19

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych (stawy, kanały) oznaczonych symbolami H103WS ÷ H106WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia melioracji,
 - b) stawy,
 - c) 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) umożliwienia dostępu w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - c) 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.

§ 20

Dla terenów parkingowych oznaczonych symbolami H107KDP i H108KDP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **parkingi**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

- 1) Nakazuje się umieszczenie i systematyczne

opróżnianie pojemników na odpady.

- 2) Wody opadowe odprowadzane z terenu parkingu wymagają podczyszczenia przed odprowadzeniem ich do odbiorników lub do ziemi, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) Wymiary i usytuowanie miejsc postojowych winny odpowiadać przepisom szczególnym.
- 2) Zaleca się stosowanie nawierzchni zielonej i wprowadzanie grup zieleni średniej i wysokiej.
- 3) Zakaz składowania odpadów.

§ 21

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami

drogi główne	H109KDG ÷ H110KDG
drogi zbiorcze	H111KDD ÷ H112KDD
drogi lokalne	H113KDL ÷ H117KDL
drogi dojazdowe	H118KDD ÷ H150KDD

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

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

2. Ustalenia dla poszczególnych dróg;

- 1) H109KDG ÷ H110KDG – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI GŁÓWNE
 - a) droga wojewódzka nr 935,
 - b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 30 m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wynosi 30 m od krawędzi jezdni.
- 2) H111KDD ÷ H112KDD – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI ZBIORCZE
 - a) drogi powiatowe ,
 - b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min.20 m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej wynosi 20m od krawędzi jezdni.
- 3) H113KDL ÷ H117KDL – 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

objektów zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej wynosi 12m od krawędzi jezdni.

4) H118KDD ÷ H150KDD – 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.

5) /KDGP/ – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – PROPONOWANY PRZEBIEG DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

- a) droga wojewódzka,
- b) droga dwujezdniowa, dwupasmowa, – proponowany 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,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających min 40m,
- d) przebieg równoległy do linii kolejowej,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej wynosi 50m 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.

§ 22

Dla terenu komunikacji kolejowej oznaczonego symbolem H151KK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny układu komunikacji kolejowej**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni 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 wraz z obiektami towarzyszącymi (w tym podstawą trakcyjną 20 kV) 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

§ 23

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

§ 24

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat, o których

mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0%.

§ 25

Traci moc uchwała Rady Gminy Suszec nr XX/13/137/96 z dnia 30.04.1996 r. w części dotyczącej sołectwa Suszec.

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

§ 27

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 POŁOŻONYCH W SOŁECTWIE SUSZEC NA PÓŁNOC
OD ULICY PSZCZYŃSKIEJ ORAZ W GRANICACH ULIC PIASKOWEJ OD
TORU KOLEJOWEGO PKP W KIERUNKU PÓŁNOCNYM DO ULICY DOLNEJ,
POWSTAŃCÓW, NA GRABÓWKI, A OD STRONY WSCHODNIEJ
DO GRANICY LASU I ULIC SZKOLNEJ I GOSPODARSKIEJ (obszar nr 4)**

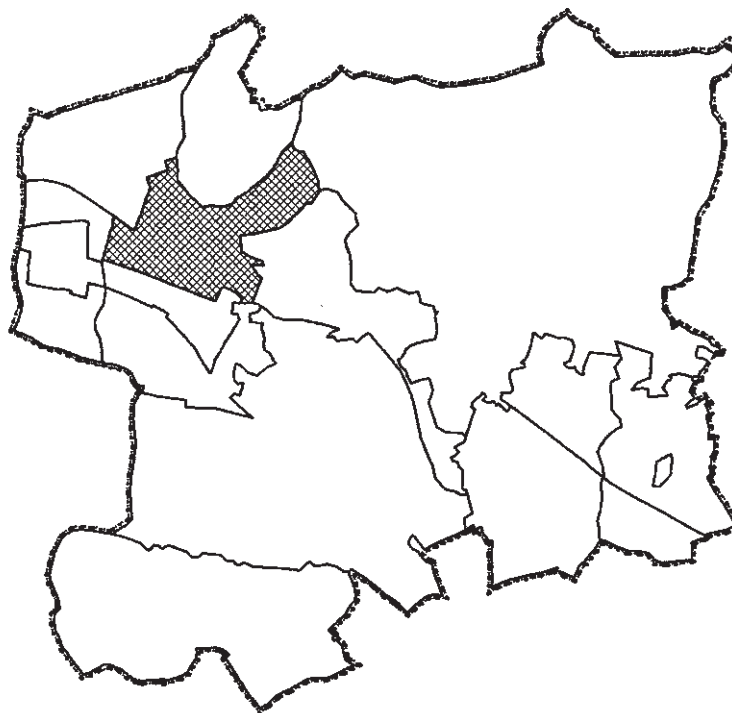
Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu
nr XLI/27/307/2002 z dnia 23. 05. 2002r.

**UCHWALONY PRZEZ RADĘ GMINY SUSZEC
UCHWAŁĄ NR XXXII/64/270/2005
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

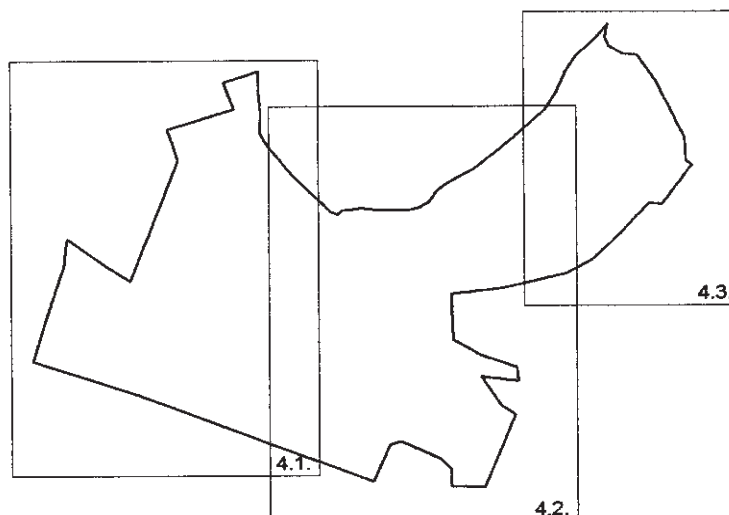
TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWIE SUSZEC NA PÓŁNOC
OD ULICY PSZCZYŃSKIEJ ORAZ W GRANICACH ULIC PIASKOWEJ OD
TORU KOLEJOWEGO PKP W KIERUNKU PÓŁNOCNYM DO ULICY DOLNEJ,
POWSTAŃCÓW, NA GRABÓWKI, A OD STRONY WSCHODNIEJ
DO GRANICY LASU I ULIC SZKOLNEJ I GOSPODARSKIEJ (obszar nr 4)

SKALA 1:2000

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



ZAŁĄCZNIK NR 1.
OZNACZENIA SEKCJI RYSUNKU PLANU



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Bogusław Musiolik

LEGENDA:

-----	Granica opracowania		Granice otuliny Parku Krajobr. Cysterskie Kompozycje		Tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej
=====	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu	-----	Krajobrazowe Rud Wielkich		Tereny rolnicze
-----	Nieprzekraczalne linie zabudowy	-----	Nieczynny gazociąg Ø300		Tereny wód powierzchniowych
-----	Orientacyjne linie wyznaczające postulowany przebieg granic nowych, planowanych działek budowlanych	-----	Gazociąg		Tereny cmentarza
-----	Trasy rowerowe	-----	Całość obszaru położona jest na terenie strefy OWO GZWP 346		Tereny lasów
-----	Sieć energetyczna 20kV		Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Tereny zieleni
-----	Sieć energetyczna 110kV		Tereny zabudowy usługowej z dopuszcz. zabudowy mieszkaniowej		Tereny parkingów
-----	Strefa ograniczonej zabudowy wzdłuż linii energetycznych		Tereny usług publicznych		Tereny komunikacji- droga główna
-----	Obszar górniczy "Suszec III"		Tereny usług kultu religijnego		Tereny komunikacji- droga zbiorcza
-----	Teren górniczy "Suszec III"		Tereny usług komercyjnych		Tereny komunikacji- droga lokalna
-----	Proponowany przebieg drogi KDGP		Tereny usług sportu i rekreacji		Tereny komunikacji- droga dojazdowa
-----	Strefa ochrony sanitarnej cmentarza		Tereny zabudowy przemysłowej, склады, magazyny		Tereny kolei
-----	Obszar zbiornika GZWP		Tereny oczyszczalni ścieków		Stacje trafo
-----	Zasięg leja depresji		Tereny zabudowy obiektami i urządzeniami prod. rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego		Stacje trafo
-----	Strefa "A" bezpośr. ochrony konserwatorskiej				Stacje trafo
-----	Strefa "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej				Stacje trafo
-----	Rurociąg wody przemysłowej Ø300				Stacje trafo
-----	Rurociąg wody pitnej Ø300				Stacje trafo



4.1





**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII/64/270/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2005**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów
położonych w sołectwie Suszec na północ od ulicy
Pszczyńskiej oraz w granicach ulic Piaskowej
od toru kolejowego PKP w kierunku północnym
do ulicy Dolnej, Powstańców, Na Grabówki,
a od strony wschodniej do granicy lasu
i ulic Szkolnej i Gospodarskiej.**

**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 produkcyjnej (symbol P),
- obszary wskazane do zabudowy obiektami i urządzeniami produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego (symbol PR),
- 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) główna (proponowana),
 - b) główna (istniejąca),
 - c) zbiorcza,
 - d) lokalna ,
 - e) dojazdowa.

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/64/270/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2005

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Suszec na północ od ulicy Pszczyńskiej oraz w granicachulic Piaskowej od toru kolejowego PKP w kierunku północnym do ulicy Dolnej, Powstańców, Na Grabówki, a od strony wschodniej do granicy lasu i ulicy Szkolnej i Gospodarskiej.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do planu

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść wniosku	Opiszenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu 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	14.03.05r.	Boldys Eugenia 43-267 Suszec ul. Pszczela 7	do zalesienia	446/61	H71RZ		niewzględniona			
2	15.03.05r.	Kokot Eugenia 43-267 Suszec ul. Pszczyńska 41	zabudowa mieszkaniowa	3335/375	H99R	uwzględniona				
3	17.03.05r.	Kuś Jan 43-267 Suszec ul. Szkolna 118	zabudowa mieszkaniowa	2247/385, 384 (3327/385)	H99R	uwzględniona				
4	21.03.05r.	Koczar Jan 43-267 Suszec ul. Dolna 34	zabudowa mieszkaniowa	166/1 189/1	H104R	uwzględniona				
5	23.03.05r.	Maruszczyk Marzena Marcin 43-267 Suszec ul. Na Grabówki 14	zabudowa mieszkaniowa	3622/323	H93RM	uwzględniona				
6	25.03.05r.	Palarczyk Andrzej 43-267 Suszec ul. Św. Jana 54	zabudowa mieszkaniowa	2245/388 (3325/388)	H99aR H83RZ	uwzględniona				
7	25.03.05r.	Biele Gabriela 43-267 Suszec ul. Na Grabówki 46	zabudowa mieszkaniowa	3623/323	H93RM	uwzględniona				
8	29.03.05r.	Lala Zenon 43-267 Suszec ul. Św. Jana 48	zabudowa zagrodowa (zamienić UMN na RM)	3660/450 2347/453	H41UMN	uwzględniona				
9	29.03.05r.	Kropka Anna 43-267 Suszec ul. Dolna 11	zabudowa mieszkaniowa	381/1	H100R	uwzględniona				
10	01.04.05r.	Bogocz Bolesław 43-267 Suszec ul. Św. Jana 40	zabudowa mieszkaniowa lub mieszkania-usługowa	3042/470	H60U	uwzględniona				
11	07.04.05r.	Domagala Ewa, Krupa Maria 43-267 Suszec ul. Szkolna 128	zabudowa mieszkaniowa likwidacja drogi H119KDD	3270/459; 3271/459 2756/252, 2758/252		uwzględniona				

Załączniki:

Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

Wójt Gminy

mgr inż. Jacek Paszyszka

**Załącznik nr 4
do Uchwały nr XXXII/64/270/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2005**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Suszec na północ od ulicy Pszczyńskiej oraz w granicach ulic Piaskowej od toru kolejowego PKP w kierunku północnym od ulicy Dolnej, Powstańców, Na Grabówki, a od strony wschodniej do granicy lasu i ulic Szkolnej i Gospodarskiej.

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 5 098 774 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

3168

**UCHWAŁA NR XXXII/65/271/2005
Rady Gminy Suszec**

z dnia 31 sierpnia 2005

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Rudziczka na północ i wschód od granic z miastem Żory do linii toru kolejowego PKP po stronie południowej, z wyłączeniem terenów przy ulicach Pszczyńskiej, Szkolnej, Tęczowej, Napieralskiego i Spółdzielczej w sołectwie Rudziczka (pow. 198,0 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 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 2003 r.

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

terenów położonych w sołectwie Rudziczka na północ i wschód od granic z miastem Żory do linii toru kolejowego PKP po stronie południowej, z wyłączeniem terenów przy ulicach Pszczyńskiej, Szkolnej, Tęczowej, Napieralskiego i Spółdzielczej w sołectwie Rudziczka.

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 zago-

spodarowania 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 w Suszczu,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć tekst i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Rudziczka na północ i wschód od granic z miastem Żory do linii toru kolejowego PKP po stronie południowej, z wyłączeniem terenów przy ulicach Pszczyńskiej, Szkolnej, Tęczowej, Napieralskiego i Spółdzielczej w sołectwie Rudziczka,
- 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 2003r. 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 rozgraniczające 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, urządzania 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 – A, oznaczające obszar jednostki strukturalnej wydzie-

- lonej 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 KULTU RELIGIJNEGO	UK
TERENY USŁUG PUBLICZNYCH	UP
TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH	U
TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW, PRZEPOMPOWNI	NO
TERENY LASÓW	ZL
TERENY ZIELENI	RZ
TEREN CMENTARZA	ZC
TERENY ROLNICZE Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	RMm
TERENY ROLNICZE	R
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	WS
TERENY KOMUNIKACJI – DROGA GŁÓWNA	KDG
TERENY KOMUNIKACJI – DROGA ZBIORCZA	KDZ
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 uzupełniającego 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) linie urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) strefy ochronne linii przesyłowych sieci energetycznej,
 - 6) strefa ochronna rurociągu wód słonych,
 - 7) obiekty zabytkowe
 - 8) strefa A bezpośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 9) zasięg terenu górniczego,
 - 10) zasięg obszaru górniczego,
 - 11) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
 - 12) otulina Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich
7. Na rysunku planu ponadto oznaczono jako nieobligatoryjne:
- 1) orientacyjne linie wyznaczające postulowany przebieg granic nowych planowanych działek

- budowlanych,
2) proponowany przebieg drogi KDGP.
8. Na obszarze objętym opracowanym planem nie występują tereny osuwiskowe i zalewowe, w związku z czym nie oznaczono ich na rysunku planu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5

Dla terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania, oznaczonych symbolami A1MN ÷ A17MN 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) chodniki, wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - f) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

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) 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) W celu ochrony ekologicznej i przeciwpowodziowej kompleksów leśnych ustala się zasadę

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

- 7) Ustala się zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 15m od terenów leśnych.
- 8) Zabrania się grodzienia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

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 połaci 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 – 100 m²,
 - c) budynków gospodarczych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), o maksymalnej wysokości od poziomu terenu do szczytu kalenicy 6m.
- 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 kalenico-wo 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) KDZ – droga zbiorcza – 20m
- c) KDD – droga dojazdowa – 10m.

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

- 1) Tereny jednostek A1MN ÷ A10MN, części A13MN oraz A14MN – A17MN leżą w obszarze i terenie górniczym KWK „Krupiński”. Możliwe jest występowanie szkód górniczych. W wymienionych jednostkach utrzymuje się istniejąca zabudowę, dopuszcza możliwość remontu i przebudowy istniejącej substancji, po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górniczym.
- 2) Koszty zmniejszenia wartości nieruchomości wynikające z działalności zakładu górniczego (zgodnie z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze) pokrywa przedsiębiorca.

6. 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) 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.
- 3) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.
- 4) 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).

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

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, w ramach

przeznaczenia wiodącego dopuszcza się działania takie jak: remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa; w jednostkach A1MN ÷ A6MN po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górniczym.

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

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

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 17 uchwały.
- 2) 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 – minimum 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 40m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod działalność usługową.
- 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 6) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do oczyszczalni ścieków.
- 7) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie odrębnych 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) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia; wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16 m, 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 linii wysokiego napięcia 110 kV. 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. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczegółowymi.
 - 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.
- 9. 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 A18UMN ÷ A20UMN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zielen 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 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 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 maksymalną możliwą 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 usługowej i mieszkaniowej 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 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 10,5 m.
- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) KDZ – droga zbiorcza – 20m
 - b) KDD – droga dojazdowa – 10m.
- 8) Ustala się strefę wolną od zabudowy o szerokości 20m od terenów własności kolei. Zbliżenie zabudowy do tych terenów wymaga zgody administratora linii.

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

- 1) Tereny jednostek A18UMN ÷ A20UMN leżą w obszarze i terenie górniczym KWK „Krupiński”. Możliwe jest występowanie szkód górniczych.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość remontu i przebudowy istniejącej substancji, po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górniczym.
- 3) Koszty zmniejszenia wartości nieruchomości wynikające z działalności zakładu górniczego (zgodnie z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze) pokrywa przedsiębiorca.

6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki z zapewnieniem niezbędnych miejsc parkingowych wynosi 10 arów.
- 2) 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.
- 3) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.
- 4) 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).

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

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, w ramach przeznaczenia wiodącego dopuszcza się działania takie jak remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górnictwem.
- 2) Dla jednostki A20UMN ustala się strefę wolną od zabudowy o szerokości 20m od terenów własności kolei. Zbliżenie zabudowy do tych terenów wymaga zgody administratora linii.
- 3) Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy produkcyjnej za wyjątkiem rzemiosła.
- 4) Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem gdy stanowi ona mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego lub jego administratora.

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

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 17 uchwały.
- 2) 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 użytko-

wej obiektów działalności rzemieślniczej.

- 4) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio za pomocą drogi o określonej służebności.
- 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 6) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do oczyszczalni ścieków.
- 7) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie odrębnych 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) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych.
- 11) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 12) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
- 13) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
- 14) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
- 15) Wprowadza się obowiązek uregulowania przez prowadzących działalność gospodarczą stanu formalnoprawnego w zakresie gospodarki odpadami.

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

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

Dla terenu przeznaczonego pod usługi kultu religijnego oznaczonego symbolem A21UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie wiodące – **usługi kultu religijnego – kościół p.w. Maksymiliana Marii Kolbe**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni izolacyjna, urządzonej,
 - d) parking, 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 ustawienia i systematycznego opróżniania pojemników na odpady.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Obiekt chroniony jako dobro kultury współczesnej.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie.

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

- 1) Teren jednostki leży w obszarze i terenie górniczym KWK „Krupiński”. Możliwe jest występowanie szkód górniczych.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość remontu i rozbudowy istniejącej substancji – po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górniczym.
- 3) Koszty zmniejszenia wartości nieruchomości wynikające z działalności zakładu górniczego (zgodnie z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze) pokrywa przedsiębiorca.

7. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Utrzymuje się stan istniejący.

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

Utrzymuje się funkcjonowanie istniejących obiektów, w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont, budowa,

odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa, po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górniczym.

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

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 17 uchwały.
- 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 3) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do gminnej oczyszczalni ścieków.
- 4) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
- 5) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia. Wzdłuż linii niskiego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 6 m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefie należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
- 6) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 7) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
- 8) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.

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

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

§ 8

Dla terenu usług publicznych oznaczonego symbolem A22UP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **usługi publiczne (oświaty)**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni izolacyjna i urządzonej, place zabaw,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) usługi komercyjne,
 - d) miejsca parkingowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja 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) 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) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
KDZ – droga lokalna – 20m
KDD – droga dojazdowa – 10m

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

- 1) Teren jednostki leży w obszarze i terenie górniczym KWK „Krupiński”. Możliwe jest występowanie szkód górniczych.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość remontu i przebudowy istniejącej substancji, po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górniczym.
- 3) Koszty zmniejszenia wartości nieruchomości wynikające z działalności zakładu górniczego (zgodnie z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze) pokrywa przedsiębiorca.

6. 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 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 służąc jako mieszkanie pracownicze.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, w ramach przeznaczenia wiodącego dopuszcza się działania takie jak remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górniczym.

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

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 17 uchwały.
- 2) Utrzymuje się miejsca parkingowe przy istniejących obiektach.
- 3) Dla nowo realizowanych obiektów 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) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do oczyszczalni ścieków.
- 6) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie odrębnych 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) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić 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.

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

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

§ 9

Dla terenu przeznaczanego pod zabudowę usługową komercyjną oznaczonego symbolem A23U 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) parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja 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 za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 3) Ochrona dóbr kultury.
- 4) Zakaz składowania odpadów.
- 5) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Bezwzględny nakaz zachowania dworu późnoklasycystycznego z XIX wieku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 528/65.
- 2) Założenia dworskie wraz z otaczającym je parkiem obejmuje się strefą A bezpośredniej ochrony konserwatorskiej.
- 3) Uwarunkowania działalności w strefie A bezpośredniej ochrony konserwatorskiej:
 - a) utrzymanie obiektów zabytkowych w ich stylowym kształcie architektonicznym, konserwacja i rewaloryzacja,
 - b) ustala się konieczność uzyskiwania pozwoleń konserwatorskich Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich prac wykonywanych przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
 - c) ochrona drzewostanu i zieleni komponowanej w obrębie zabytkowej alei oraz założenia parku, wycinka i prace pielęgnacyjne w parku i alei wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 30% 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 70% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Adaptacja istniejącego obiektu zabytkowego do potrzeb funkcji usługowych.
- 4) Ustala się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących.
- 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 nowej zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5 m.

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

- 1) Teren jednostki leży w obszarze i terenie górniczym KWK „Krupiński”. Możliwe jest występowanie szkód górniczych.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza

możliwość remontu i przebudowy istniejącej substancji po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górnictwem.

- 3) Koszty zmniejszenia wartości nieruchomości wynikające z działalności zakładu górnictwa (zgodnie z ustawą Prawo Geologiczne i Górnicze) pokrywa przedsiębiorca.

7. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Utrzymuje się stan istniejący.

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

- 1) Na obszarach strefy „A” obowiązuje rygor utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania zabudowy i zagospodarowania oraz ochrona zabytkowej zabudowy i drzewostanu.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, w ramach przeznaczenia wiodącego dopuszcza się działania takie jak: remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa pod nadzorem konserwatorskim.

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

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 17 uchwały.
- 2) 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) 50 miejsc na 100 miejsc konsumenckich w restauracjach, kawiarniach i innych obiektach gastronomicznych,
 - b) 50 miejsc na 100 miejsc w hotelach i motelach.
 - c) min. 45 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów usług handlu.
- 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) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do oczyszczalni ścieków.
- 7) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie odrębnych 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) Dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach 5 x 5m.

- 10) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych.

- 11) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 12) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.

- 13) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.

- 14) 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.

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

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

§ 10

Dla terenów oznaczonych symbolami A24NO ustala się

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **przepompownia ścieków**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) sieci i urządzenia 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.

Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Utrzymuje się stan istniejący.

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 istniejącego obiektu, w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont, modernizacja i rozbudowa istniejących urządzeń.

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

Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 11

**Dla terenów leśnych oznaczonych symbolami
A25ZL ÷ A30ZL ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **zieleń leśna**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) łąki, polany śródleśne,
 - b) ścieżki rekreacyjno- edukacyjne,
 - 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 urządzenia lasu, które obejmują między innymi problematykę dotyczącą ochrony przyrody.
- 3) W ramach funkcji wiodącej ustala się dolesienia zgodnie z planami urządzenia lasu.
- 4) Utrzymanie oraz modernizacja urządzeń melioracyjnych służących regulacji stosunków wodnych.

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

Uwarunkowania działalności w strefie A bezpośredniej ochrony konserwatorskiej – ochrona drzewostanu i zieleni komponowanej w obrębie zabytkowych założeń parku (jednostka A25ZL), wycinka i prace pielęgnacyjne w parku wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zakaz wprowadzania zabudowy za wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Dopuszcza się procesy scalania i podziału.

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

- 1) Zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturo- wych za wyjątkiem niezbędnych dla gospodarki

leśnej.

- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy, modernizacji istniejącej substancji po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górniczym.

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

Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 12

**Dla terenów zieleni oznaczonych symbolami
A31RZ ÷ A42RZ 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,
 - e) sieci infrastruktury technicznej,

2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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 remontu, rozbudowy istniejącej substancji oraz wymiany kubatury.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania

nia, urządzania i użytkowania terenów.
Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 13

Dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem A43ZC ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **cmentarz**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) kaplica cmentarna, dom przedpogrzebowy,
 - b) zieleń izolacyjna i towarzysząca,
 - c) aleje i ścieżki cmentarne,
 - d) obiekty i 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 strefę ochrony sanitarnej cmentarza obejmującą obszar położony w odległości 0÷50m od powierzchni grzebalnej.
- 2) Dopuszcza się przeznaczenie gruntów położonych w tej strefie pod zieleń izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
- 3) Nakazuje się umieszczenie i systematyczne opróżnianie pojemników na odpady.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

5. 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.

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 2) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do gminnej oczyszczalni ścieków w Suszcu.
- 3) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia.

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

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

§ 14

Dla terenu rolniczego oznaczonego symbolem A44R 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 przeciwozyjnych 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 wymianę kubatury modernizację, remont i rozbudowę istniejących obiektów po uzgodnieniu z właściwym Urzędem Górnictwem.
- 2) Wymagania architektoniczne jak dla terenów MN.
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów produkcji rolnej pod warunkiem lokalizacji w odległości

nie mniejszej niż 50 m od terenów zabudowy mieszkaniowej.

- 4) Dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej w przypadku powstania w jednym kompleksie nowego gospodarstwa rolnego o powierzchni nie mniejszej jak 5 hektarów przeliczeniowe.
 - 5) 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 § 17 uchwały.
 - 2) Ustala się 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) Dopuszcza się odprowadzenie 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 16 m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
 - 9) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.
 - 10) 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.
 - 11) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
 - 12) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.

13) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów, a także nakaz systematycznego ich wywozu.

14) Wprowadza się obowiązek uregulowania przez prowadzących działalność gospodarczą stanu formalno - prawnego w zakresie gospodarki odpadami.

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

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

§ 15

Dla terenów rolniczych z możliwością zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami A45RM ÷ A48RM ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

1) Przeznaczenie wiodące – **tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej oraz lokalizacji gospodarstw specjalistycznych**

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki produkcji i obsługi gospodarki rolnej,
- b) zieleń 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.
- 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) Nakazuje się pozostawienie niezabudowane-

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

- 7) 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 preferowane formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej od 15o?45o. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zakazuje się stosowania dachów płaskich.
- 2) 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).
- b) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5m.
- 3) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
- 4) 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) Budynki i obiekty gospodarcze lub inwentarskie lokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 50m od terenów zabudowy mieszkaniowej.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się możliwość wymiany kubatury, remontu, przebudowy oraz jej rozbudowy.

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

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 17 uchwały.
- 2) 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) Zaleca się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
 - 5) W przypadku zabudowy rozproszonej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i regularnej jej kontroli.
 - 6) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do oczyszczalni ścieków.
 - 7) W obszarach o zabudowie rozproszonej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem ich systematycznego wywożenia do oczyszczalni gminnej.
 - 8) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie odrębnych 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) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 12) Ustala się utrzymanie istniejących i budowa nowych sieci telekomunikacyjnych.
 - 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.
- #### **8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
- Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się

dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 16

**Dla terenów wód powierzchniowych
(stawy, kanały) oznaczonych symbolami
A49WS ÷ A57WS ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia melioracji,
 - b) stawy,
 - c) 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) umożliwienia dostępu w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - c) 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.

§ 17

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami:

droga główna	A58KDG
droga zbiorcza	A59KDZ
drogi dojazdowe	A60KDD – A68KDD

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

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

2. Ustalenia dla poszczególnych dróg;

- 1) A58KDG – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGA GŁÓWNA
 - 1) droga wojewódzka nr 935,
 - 2) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających min.

30 m,

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej i usługowej wynosi 30m od krawędzi jezdni.
- 2) A59KDZ – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGA ZBIORCZA
 - a) droga powiatowa ,
 - b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej wynosi 20m od krawędzi jezdni.
- 3) A60KDD ÷ A68KDD – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI DOJAZDOWE
 - a) drogi gminne,
 - b) drogi 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.
- 4) /KDGP/ – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – PROPONOWANY PRZEBIEG DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - a) droga wojewódzka,
 - b) droga dwujezdniowa, dwupasmowa – proponowany 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,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 40m,
 - d) przebieg równoległy do linii kolejowej,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej wynosi 50m 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 zagrożeń i utrudnień 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

§ 18

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

§ 19

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

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

§ 21

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 POŁOŻONYCH W SOŁECTWIE RUDZICZKA NA PÓŁNOC
I WSCHÓD OD GRANIC Z MIASTEM ŻORY DO LINII TORU
KOLEJOWEGO PKP PO STRONIE POŁUDNIOWEJ, Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW
PRZY ULICACH PSZCZYŃSKIEJ, SZKOLNEJ, TĘCZOWEJ, NAPIERAŁSKIEGO,
I SPÓŁDZIELCZEJ W SOŁECTWIE RUDZICZKA (obszar nr 1)**

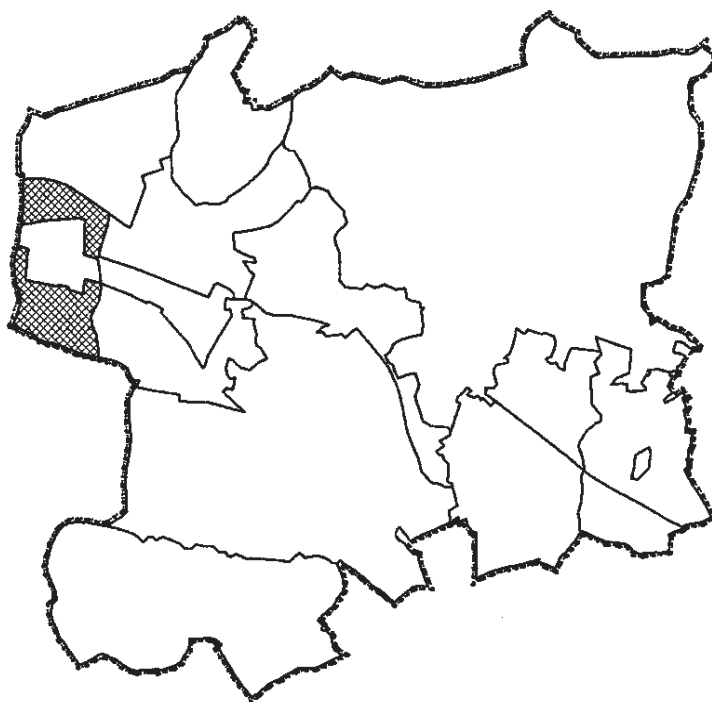
Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu
nr XLI/24/304/2002 z dnia 23. 05. 2002r

**UCHWALONY PRZEZ RADĘ GMINY SUSZEC
UCHWAŁĄ NR XXXII/65/271/2005
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

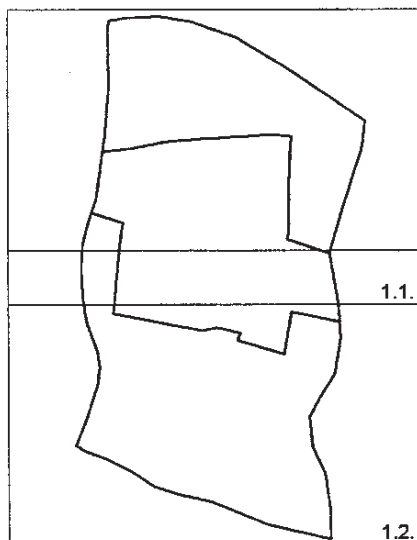
TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWIE RUDZICZKA NA PÓŁNOC
I WSCHÓD OD GRANIC Z MIASTEM ŻORY DO LINII TORU
KOLEJOWEGO PKP PO STRONIE POŁUDNIOWEJ, Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW
PRZY ULICACH PSZCZYŃSKIEJ, SZKOLNEJ, TĘCZOWEJ, NAPIERAŁSKIEGO,
I SPÓŁDZIELCZEJ W SOŁECTWIE RUDZICZKA (obszar nr 1)

SKALA 1:2000

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



ZAŁĄCZNIK NR 1.
OZNACZENIA SEKCJI RYSUNKU PLANU



LEGENDA:

- Granica opracowania
- - - - - Granica administracyjna
- ==== Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- ~~~~ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Orientacyjne linie wyznaczające postulowany przebieg granic nowych, planowanych działek budowlanych
- Sieć energetyczna 110kV
- Strefa ograniczonej zabudowy wzdłuż linii energetycznych
- - - - - Obszar górniczy "Suszec III"
- - - - - Teren górniczy "Suszec III"
- Proponowany przebieg drogi KDGP
- - - - - Strefa ochrony sanitarnej cmentarza
- - - - - Strefa "A" bezp. ochrony konserwatorskiej
- Granice otuliny Parku Krajobr. Cysterskie
- Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich
- Gazociąg
- ~ ~ ~ ~ Rurociąg wód słonych
- Strefa ochronna rurociągu wód słonych
- △ Obiekt zabytkowy



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej



Tereny usług publicznych



Tereny usług kultu religijnego



Tereny usług komercyjnych



Tereny oczyszczalni ścieków



Tereny rolnicze



Tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej



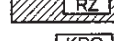
Tereny wód powierzchniowych



Teren cmentarza



Tereny lasów



Tereny zieleni



Tereny komunikacji- droga główna



Tereny komunikacji- droga zbiorcza



Tereny komunikacji- droga dojazdowa

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Bogusław Musiolik



1.2.



PRZEWODNICZĄCY
KADY GMINA
PUSZCZ
Pocztowa Miasto

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII/65/271/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2005**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów
położonych w sołectwie Rudziczka na północ
i wschód od granic z miastem Żory do linii toru
kolejowego PKP po stronie południowej,
z wyłączeniem terenów przy ulicach Pszczyńskiej,
Szkolnej, Tęczowej, Napieralskiego i Spółdzielczej
w sołectwie Rudziczka**

**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-prze-

strzennej:

- obszary wskazane do zabudowy usługowej (symbol U),
- obszary zabudowane budownictwem mieszkaniowym (symbol OZ),
- obszary z możliwością przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową uzupełniającą (symbol MU),
- 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) główna (proponowana),
 - b) główna (istniejąca),
 - c) zbiorcza,
 - d) dojazdowa.

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 XXII/65/271/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2005

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w w sołectwach Rudziczka na północ i wschód od granic z miastem Żory do linii toru kolejowego PKP po stronie południowej, z wyłączeniem terenów przy ulicach: Pszczyńskiej, Szkolnej, Tęczowej, Napieralskiego i Spółdzielczej w sołectwie Rudziczka

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	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały z dnia		
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	06.05.05r.	Babiarczyk Dariusz Rudziczka ul. Baraniok 27	zabudowa mieszkaniowa	468/14	A40RZ	uwzględniona				

Załączniki:
Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

Wójt Gminy


mgr inż. Jacek Płastuska

**Załącznik nr 4
do Uchwały nr XXXII/65/271/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2005**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów
położonych w sołectwie Rudziczka na północ
i wschód od granic z miastem Żory do linii toru
kolejowego PKP po stronie południowej,
z wyłączeniem terenów przy ulicach Pszczyńskiej,
Szkolnej, Tęczowej, Napieralskiego i Spółdzielczej
w sołectwie Rudziczka**

**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 287 000 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

**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 20 października 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 47,00 zł (w tym 7% VAT)