



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 października 2024 r.

Poz. 6853

UCHWAŁA NR V/33/2024 RADY GMINY SUSZEC

z dnia 26 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworcowej w Radostowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XII/105/2019 Rady Gminy Suszec z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworcowej w Radostowicach.

Rada Gminy Suszec

stwierdza, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworcowej w Radostowicach” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec” przyjętego uchwałą nr XL/348/2021 Rady Gminy Suszec z dnia 22 grudnia 2021 r.

i uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworcowej w Radostowicach obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,588 ha, zlokalizowany przy skrzyżowaniu ulic Dworcowej, Bartniczej i Jesionowej – w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworcowej w Radostowicach, zwany dalej planem lub planem miejscowym, składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz załącznika graficznego, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały, wykonany na kopia mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

2. Do planu miejscowego Rada Gminy Suszec dołącza: dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 2.

§ 3. 1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa sanitarna od cmentarza – 50 m;
- 5) tereny wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczący przeznaczenia terenów:
 - a) **U** – tereny usług,
 - b) **UR** – tereny usług kultu religijnego,
 - c) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - d) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) **ZC** – tereny cmentarza,
 - f) **ZC-K** – tereny cmentarza – kolumbaria,
 - g) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - h) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - i) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) złożę węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” (cały obszar objęty planem);
- 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pszczyna-Żory nr 346;
- 3) powierzchnie ograniczające przeszkody naziemnych urządzeń lotniczych:
 - a) dla urządzenia radionawigacyjnego NAV 1197 DME Pszczyna (cały obszar objęty planem),
 - b) dla radaru meteorologicznego MET 4083 „Ramża”.

3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu miejscowego: napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, występujące na więcej niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej i na więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy, w rozumieniu pkt 5, położonych w granicach działki budowlanej;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy przeznaczenie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, których nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany naziemnych części budynków, bez uwzględniania, w szczególności: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanego na istniejącym budynku;
- 4) **wysokości zabudowy**
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych budynków istniejących i projektowanych na działce budowlanej;
- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne i deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe, wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania (pompownie, stacje redukcyjne gazu, stacje transformatorowe, itp.);

7) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi, obiektami małej architektury urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie.

2. Na terenach, o których mowa w § 6, § 8, § 9, zieleni urządzona, w tym w formie placów zabaw, parkingi oraz infrastruktura techniczna mogą być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

§ 6. 1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **1U** do **4U**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową, z zastrzeżeniem § 14, § 16 ust. 1 i § 20.

2. Przeznaczenie uzupełniające na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem § 20:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) lokale mieszkalne w obiektach usługowych.

§ 7. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **1UR**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usług kultu religijnego wraz z budynkami towarzyszącymi obiektom sakralnym, z zastrzeżeniem § 20.

§ 8. 1. Wyznacza się na rysunku tereny oznaczone symbolami **1MN-U** do **3MN-U**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową, z zastrzeżeniem § 14, § 16 ust. 1 i § 20.

2. Przeznaczenie uzupełniające na terenach, o których mowa w ust. 1: usługi sportu i rekreacji.

§ 9. 1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolem **1MN** i **2MN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zastrzeżeniem § 14 i § 20.

2. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem § 14, § 16 ust. 1 i § 20;
- 2) usługi sportu i rekreacji.

§ 10. 1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **1ZC**, z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz.

2. Budynki dopuszczone do lokalizacji na terenie w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1:

- 1) domy przedpogrzebowe;
- 2) kaplice wyznaniowe;
- 3) kolumbaria;
- 4) zabudowa usługowa, związana z funkcją podstawową terenu.

§ 11. 1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **1ZC-K**, z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz realizowany wyłącznie w formie kolumbariów.

2. Budynki dopuszczone do lokalizacji na terenie w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1:

- 1) kolumbaria;
- 2) domy przedpogrzebowe;

- 3) kaplice wyznaniowe;
- 4) zabudowa usługowa, związana z funkcją podstawową terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania grobów doziemnych.

§ 12. 1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolem **1WS** i **2WS**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji:

- 1) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów do nieruchomości, z dopuszczeniem kładek lub zarurowania rowu na odcinku nie dłuższym niż 5,0 m w obrębie nieruchomości.

§ 13. 1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **1KDZ** oraz **1KDD** do **4KDD**, z podstawowym ich przeznaczeniem pod drogi publiczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następującą klasyfikację:

- 1) tereny oznaczone symbolem 1KDZ – droga publiczna klasy zbiorcza;
- 2) tereny oznaczone symbolami 1KDD do 4KDD – drogi publiczne klasy dojazdowa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych dopuszczonych w trybie przepisów o drogach publicznych.

§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) działalności handlowej w zakresie obrotu, składowania i magazynowania: materiałów budowlanych, materiałów opałowych, oraz innych materiałów przechowywanych w formie sypkiej poza budynkami;
- 3) przedsięwzięć z zakresu gospodarowania odpadami, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez wytwórcę;
- 4) stacji paliw płynnych i gazowych, oraz innych rodzajów działalności z zakresu sprzedaży paliw;
- 5) zabudowy zagrodowej.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 15. 1. Na terenach objętych planem za wyjątkiem 1WS i 2WS, dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, miejsc parkingowych oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

2. Na terenach zabudowy, tj. na terenach, na których dopuszczono lokalizowanie budynków, dopuszcza się lokalizowanie parkingów i garaży, w tym podziemnych i wbudowanych, dojeżdż, dojazdów, placów manewrowych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

3. Sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się na wszystkich terenach.

4. Urządzenia i budowle do retencjonowania wody dopuszcza się na wszystkich terenach z wyjątkiem terenów dróg publicznych.

5. Zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych.

6. Nakaz realizacji miejsc do wstępnego magazynowania odpadów jako osłoniętych od strony bezpośrednio przyległych dróg publicznych.

7. W zakresie zabudowy istniejącej dopuszcza się przebudowę lub nadbudowę części istniejących obiektów budowlanych zawierających się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi publiczne.

8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 700 m², z zastrzeżeniem:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej nie mniej niż 300 m²;

- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej nie mniej niż 500 m²;
- 3) dla infrastruktury technicznej nie mniej niż 20 m².

Rozdział 4.

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16. 1. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) przedsięwzięć związanych z budową, przebudową i remontami dróg oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i melioracji,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, realizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U i 2U;
- 2) elektrowni wiatrowych oraz mikroinstalacji produkujących energię z wiatru o wysokości przekraczającej 3,0 m;
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących biomasę.

2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami, na terenach objętych planem, ustala się zakaz składowania odpadów oraz ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

3. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, w tym ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pszczyna – Żory nr 346, na terenie objętym planem ustala się wymóg odprowadzania ścieków zgodnie z § 24 ust. 2 oraz sposób postępowania z wodami opadowymi lub roztopowymi zgodnie z § 24 ust. 3.

- 1) w zakresie postępowania ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi, nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków albo zanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych, do gruntu i wód;
- 2) w zakresie postępowania z odpadami nakaz realizacji miejsc do wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

4. Na terenach objętych planem ustala się możliwość przebudowy i realizacji urządzeń wodnych.

5. Tereny objęte planem zlokalizowane są w obrębie złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna”.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. 1. W obszarze objętym planem jako przestrzeń publiczną ustala się:

- 1) teren kościoła oznaczony symbolem 1UR;
- 2) teren cmentarza oznaczony symbolem 1ZC;
- 3) teren cmentarza oznaczony symbolem 1ZC-K;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem 1WS i 2WS;
- 5) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDZ oraz 1KDD do 4KDD.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5 stanowią inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 6.

Przepisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 18. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** do **4U** ustala się:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 do 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 14,5 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
 - f) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci dachowych do 45 stopni;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** ustala się:
- a) intensywność zabudowy: 0,01 do 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 14,5 m, z dopuszczeniem możliwości kształtowania dominant wysokościowych związanych z obiektami kultu religijnego o wysokości do 25,0 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
 - f) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci dachowych do 55 stopni z dopuszczeniem indywidualnego kształtowania na obiektach sakralnych;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U** do **3MN-U** ustala się:
- a) intensywność zabudowy: 0,01 do 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 11,5 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - z zakresu przeznaczenia podstawowego: 3,
 - budynków gospodarczych i garaży: 1,
 - f) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci dachowych do 45 stopni;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN** i **2MN** ustala się:
- a) intensywność zabudowy: 0,01 do 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10,5 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - mieszkalnych: 3,
 - usługowych, gospodarczych i garaży: 1,
 - f) dachy płaskie lub wielospadowe, o spadkach połaci dachowych do 45 stopni;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:
- a) intensywność zabudowy: do 0,1,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - f) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci dachowych do 55 stopni;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC-K** ustala się:

- a) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - f) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o spadkach połaci dachowych do 55 stopni;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ** oraz **1KDD** do **4KDD** ustala się:
- a) szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1:
 - 10,0 m dla drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
 - 6,0 m dla drogi oznaczonej symbolem 4KDD,
 - zgodnie z rysunkiem planu dla dróg oznaczonych symbolem 1KDZ, 1KDD i 3KDD,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m.
2. Niezależnie od ustaleń ust. 1, maksymalna wysokość słupów sieci średniego napięcia: 15,0 m.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 7.

Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 19. 1. Na terenach objętych planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości ustala się konieczność spełnienia łącznie następujących warunków:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m², z zastrzeżeniem:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej: minimum 300 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej: minimum 500 m²,
 - c) dla infrastruktury technicznej: minimum 20 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 18,0 m, z zastrzeżeniem:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej: minimum 8,0 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej: minimum 14,0 m,
 - c) dla infrastruktury technicznej: minimum 4,0 m;
- 3) minimalna szerokość działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne: 6,0 m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do linii rozgraniczających drogi publicznej w przedziale 60 do 90 stopni.

Rozdział 8.

Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 20. 1. W granicach „strefy sanitarnej od cmentarza – 50 m” ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 2) rozbudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych lub ich części w obrębie strefy;
- 3) lokalizacji lokali mieszkalnych w obiektach usługowych;
- 4) lokalizacji działalności gospodarczej z zakresu gastronomii i produkcji żywności;
- 5) lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego;

6) lokalizacji działalności gospodarczej z zakresu magazynowania żywności.

2. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych;
- 2) budynków i działalności, o których mowa w ust. 1 nie posiadających zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

§ 21. W obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy związane z powierzchniami ograniczającymi przeszkody naziemnych urządzeń lotniczych:

- 1) dla urządzenia radionawigacyjnego NAV 1197 DME Pszczyna od wysokości bezwzględnej 342,37 m n.p.m.;
- 2) dla radaru meteorologicznego MET 4083 „Ramża” od wysokości bezwzględnej 380,0 lub 385,0 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 9.

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych określone zostały w ustaleniach § 13.

2. Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych.

3. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych, dróg rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

§ 23. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług bez powierzchni użytkowej parkingów wbudowanych w budynki,
 - c) 3 miejsca dla terenu cmentarza;
- 2) miejsce w garażu w zabudowie mieszkaniowej należy traktować jako miejsce do parkowania;
- 3) w ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 1, obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 do 20,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 21 do 40,
 - c) 5% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40;
- 4) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej z zastrzeżeniem, że dla terenów 1UR, 1ZC i 1ZC-K dopuszcza się bilansowanie w ramach przyległych przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem, w tym zwłaszcza w ramach terenów dróg publicznych 1KDZ i 1KDD.

§ 24. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę i przebudowę systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych oraz przeciwpożarowych, w tym sieci wodociągowych dla realizacji hydrantów do celów przeciwpożarowych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków, ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez systemu kanalizacji, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do systemu kanalizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód na terenie przedsięwzięcia;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, albo innych odbiorników.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o indywidualne lub grupowe systemy grzewcze zgodne z przepisami odrębnymi, w tym systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem § 16 ust. 1 pkt 2 i pkt 3.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, z zastrzeżeniem § 16 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) jako dopuszczalne stosowanie systemów zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii opartych o energię słońca i wiatru w zakresie mikroinstalacji, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) jako dopuszczalne na terenach 1U do 4U, 1UR, stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii opartych o energię słońca o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW;
- 4) jako dopuszczalne lokalizowanie źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1 kV.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą z dopuszczeniem indywidualnych zbiorników na gaz.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie;
- 2) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności bezprzewodowej, dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, na terenach 1U do 4U i 1UR, z zachowaniem maksymalnej wysokości zabudowy określonej w przepisach rozdziału 6 zwiększonej o nie więcej niż 5,0 m.

8. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń.

Rozdział 10.

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 25. Ustala się następujące stawki procentowe, służące do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U do 4U ustala się 30% stawkę;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U do 3MN-U, 1MN i 2MN ustala się 15% stawkę;
- 3) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 i pkt 2, objętych planem, ustala się 5% stawkę.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

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

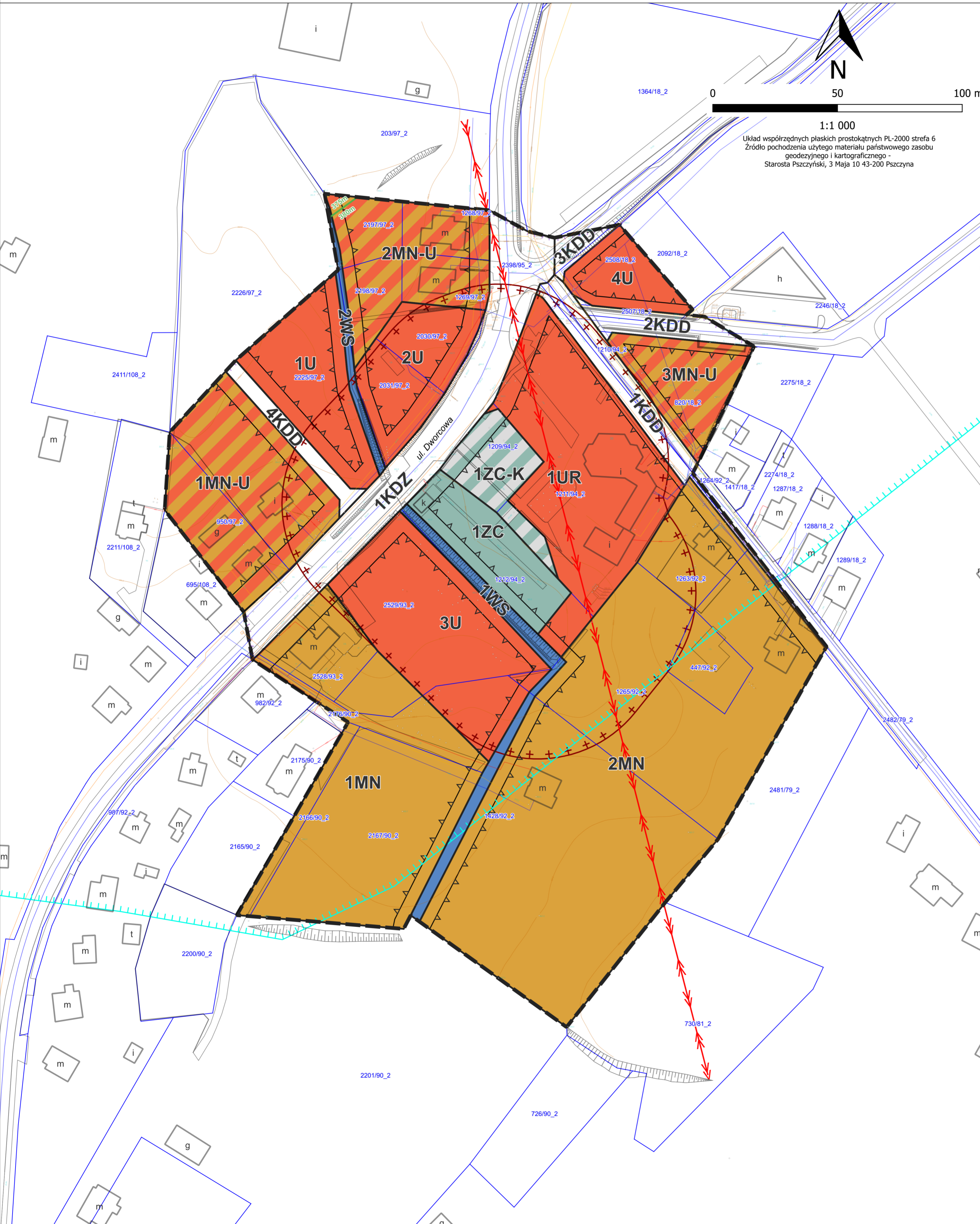
Przewodniczący Rady Gminy Suszec

Szymon Sekta

Rysunek Planu



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. DWORCOWEJ W RADOSTOWICACH



LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Strefa sanitarna od cmentarza - 50m

Tereny wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenów:

- U** tereny usług
- UR** tereny usług kultu religijnego
- MN-U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZC** tereny cmentarza
- ZC-K** tereny cmentarza - kolumbaria
- WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDZ** tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDD** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

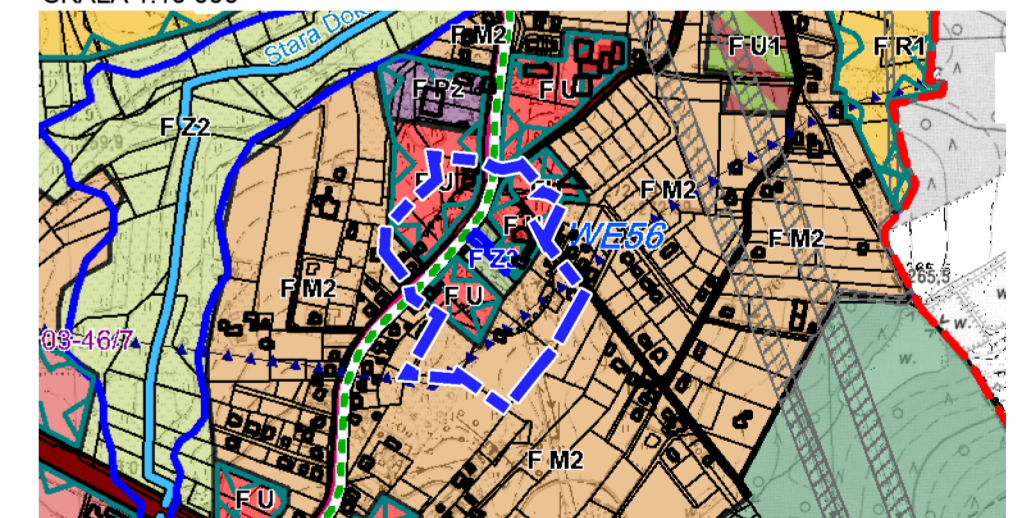
ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Złoże węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” (cały obszar objęty planem)
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pszczyna - Żory nr 346
- Powierzchnie ograniczające przeszkody naziemnych urządzeń lotniczych:
dla urządzenia radionawigacyjnego NAV 1197 DME Pszczyna (cały obszar objęty planem)
- dla radaru meteorologicznego MET 4083 „Ramża”

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

- Napowietrne linie elektroenergetyczne SN 15 kV

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
SKALA 1:10 000



- MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
- USŁUGOWE
- DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, TECHNOLOGICZNEJ, BAZ MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
- OBSZARÓW LEŚNYCH I ZADRZEWIEN
- DOLIN RZEK I POTOKÓW
- CMENTARZY
- DROGI KLASY "ZBIORCZA"
- ŚCIEŻKA ROWEROWA "ZIELONA"
- TERENY DLA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100 kW, KTÓRYCH GRANICE POKRYWAJĄ SIĘ Z GRANICAMI STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW, Z WYŁĄCZENIEM MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIAТРOWYCH ORAZ INSTALACJI Z UŻYCIEM BIOMASY
- GRANICE OBSZARU ZAGROŻONEGO ZALANIEM PODCZAS OPADU TRWAJĄCEGO 24 H (ZARÓWNO PRZY ZAŁOŻENIU PRACY POMP I ICH BRAKU)
- CIEKI GŁÓWNE
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/33/2024

Rady Gminy Suszec

z dnia 26 września 2024 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę