



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 września 2023 r.

Poz. 6919

UCHWAŁA NR LIX/540/2023 RADY GMINY SUSZEC

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie rekultywacji niecki osiadań ciekłu Branickiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572 i poz. 1463), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą Nr V/51/2019 Rady Gminy Suszec z dnia 28 lutego 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie rekultywacji niecki osiadań ciekłu Branickiego

Rada Gminy Suszec

**stwierdza, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie rekultywacji niecki osiadań ciekłu Branickiego nie narusza obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Suszec Nr VIII/47/59/2011 z dnia 26 maja 2011 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Suszec Nr XII/58/2012 z dnia 02 sierpnia 2012 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Suszec Nr II/11/2018 z dnia 29 listopada 2018 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Suszec Nr XL/348/2021 Rady Gminy Suszec z dnia 22 grudnia 2021 r.
i uchwała co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie rekultywacji niecki osiadań ciekłu Branickiego, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą Nr V/51/2019 Rady Gminy Suszec z dnia 28 lutego 2019 r.

2. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:2 000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały oraz zawierającego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Suszec o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Suszec 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, zapisane w formie tekstowej;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;
 - 2) ustaleń graficznych, na rysunku planu.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonych graficznie:
- 1) granic obszaru objętego planem;
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symboli literowych identyfikujących tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczających ich przeznaczenia podstawowe (poprzedzonych oznaczeniami cyfrowymi stanowiącymi kolejny numer w zbiorze przeznaczenia podstawowego oraz literą literę „A” przed numerem i symbolem literowym, oznaczającą teren wydzielony w obrębie sołectwa Suszec), o których mowa w ust. 8;
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalnej;
 - 5) granice obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji;
 - 6) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (instalacji fotowoltaicznych wraz z magazynami energii), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 7) istniejący przewód elektroenergetyczny – linie napowietrzne elektroenergetyczne WN 110 kV relacji Łaziska – Żabiniec i Łaziska – Suszec;
 - 8) oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nowej zabudowy od linii rozgraniczających tereny dróg oraz ciągi pieszo-jezdne.

3. Na rysunku planu uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ujęcie wody podziemnej z utworów czwartorzędowych;
- 2) projektowaną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych, o promieniu 10 m od studni;
- 3) projektowaną strefę ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych, o promieniu 30 m od studni.

4. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Krupiński” WK 315, ustanowionego na podstawie przepisów odrębnych.

5. Obszar objęty planem przynależy w całości do jednolitej części wód podziemnych nr 156.

6. Oznaczenia, występujące na rysunku planu, pełniące funkcję informacyjną:

- 1) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyczne linie napowietrzne ŚN 20 kV,
 - b) gazociągi średniego ciśnienia Dz32 (rok budowy 1995), Dz110 (rok budowy 1995), Dn100 (rok budowy 1988), o ciśnieniu gazu nie większym niż 0.4MPa, dla których, w zakresie szerokości stref kontrolowanych zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie – załącznik 2, tabela 2;
- 2) pasy ochronne (technologiczne) wzdłuż istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych WN 110 kV, relacji Łaziska – Żabiniec i Łaziska – Suszec, w odległości 11,00 m od skrajnych przewodów (po każdej ze stron linii), określające w sposób orientacyjny możliwość wystąpienia podwyższonych poziomów promieniowania elektromagnetycznego;
- 3) pasy ochronne (technologiczne) wzdłuż istniejących linii napowietrznych SN 20 kV, w odległości 7,00 m (po każdej ze stron od osi linii);
- 4) granice obszarów zagrożenia zalaniem podczas opadu deszczu trwającego nie mniej niż 24 godz. (przy założeniu pracy pomp lub w sytuacji ich awarii).

7. Zastosowane na rysunku planu symbole literowe (z zastrzeżeniem zastosowania numeru przed symbolem literowym, a także litery „A” przed numerem i symbolem literowym, oznaczającej teren wydzielony w obrębie sołectwa Suszec) oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) **R,F** – tereny rolnicze lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (instalacji fotowoltaicznych z magazynami energii), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 3) **R** – tereny rolnicze;
- 4) **ZL** – lasy;
- 5) **ZNS,F** – teren zieleni niskiej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (instalacji fotowoltaicznych z magazynami energii), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 6) **ZNS** – tereny zieleni niskiej;
- 7) **ZNS,R,F** – tereny zieleni niskiej lub rolnicze lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (instalacji fotowoltaicznych z magazynami energii), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 8) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (Ciek Branicki);
- 9) **KDL** – teren drogi publicznej klasy L – lokalna;
- 10) **KDD** – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa;
- 11) **KX** – tereny ciągów pieszo-jezdných.

8. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suszec;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (z wyróżnikiem cyfrowym oraz literowym);
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje nie mniej niż 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, nie mniej niż 50% powierzchni działki, przy czym ustalone przeznaczenia podstawowe terenów mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie, na warunkach określonych w planie;
- 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danej działki budowlanej lub działki ustala się możliwość realizacji (o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej):
 - a) komunikacji wewnętrznej, miejsc do parkowania,
 - b) budowli terenowych, w szczególności podjazdów, schodów, placów gospodarczych, w tym wykorzystywanych do segregacji odpadów przez właścicieli nieruchomości,

- c) sieci infrastruktury technicznej, w przypadku drogi sieci infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
 - d) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpożarowej, przeciwpowodziowej,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) zieleni izolacyjnej,
 - g) zieleni nieurządzonej;
- 6) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarze planu, służące użytkownikom obiektów lub obsłudze tych obiektów, w szczególności takie jak: dojścia i dojazdy, place, ścieżki piesze, rowerowe, drogi rowerowe;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 8) **terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 9) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zabudowę stanowiącą budynki garaży, budynki gospodarcze, budynki zaplecza, ponadto wiaty, dopuszczoną na danym terenie o ustalonym przeznaczeniu podstawowym, z racji uzupełniającej (służebnej) roli w stosunku do funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym i pozostałym dopuszczalnym (o ile zostało ustalone);
- 10) **budynkach zaplecza** – należy przez to rozumieć budynki potrzebne do funkcjonowania zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, w szczególności budynki zaplecza gospodarczego, socjalnego, technicznego;
- 11) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynków;
- 12) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowej w zakresie oświaty i kultury, handlu, gastronomii, wykonywania wolnych zawodów, usług finansowych, usług obsługi firm i klienta, (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, biurowej), działalności artystycznej;
- 13) **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 14) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, 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, magazyny energii, a także urządzenia wodne, zapewniające odprowadzanie wód do cieku Branickiego oraz zbiornika retencyjnego wraz z obiektami związanymi z nimi technologicznie, przepompownie;
- 15) **dachu symetrycznym dwuspadowym lub symetrycznym wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie względem płaszczyzny pionowej (płaszczyzn pionowych) zawierającej kalenicę (zawierających kalenicę), mają ten sam kąt nachylenia;
- 16) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, w tym czterospadowy, dla którego dolna granica kąta nachylenia połaci dachu jest większa niż 12°, a górna granica kąta nachylenia połaci dachu nie przekracza 45°;
- 17) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, dla którego górna granica kąta nachylenia połaci dachu nie przekracza 12°;
- 18) **gospodarowaniu odpadami** – należy przez to rozumieć definicję „gospodarowania odpadami”, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;

19) **istniejącej zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

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.

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 4. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, przy czym przeznaczenie dopuszczalne nie może zaistnieć samodzielnie oraz winno stanowić mniej niż 50% zagospodarowania działki budowlanej lub działki.

2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco w stosunku do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, przynależne zagospodarowanie terenu.

§ 5. 1. Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny i oznacza symbolami **A1MNU**, **A2MNU**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa obejmująca:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zabudowę usługową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż (30%),
 - d) wysokość budynków – nie więcej niż 10.50 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) wysokość budynków w ramach zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 6,00 m,
 - f) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste,
 - g) liczba miejsc do parkowania: nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni całkowitej lokalu użytkowego lub 30 m² powierzchni całkowitej budynku usługowego, z zastrzeżeniem § 25,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca do parkowania (na otwartym terenie), garaże.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **A1R,F**, **A2R,F**, **A3R,F**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) rolnicze,

- b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (instalacje fotowoltaiczne wraz z magazynami energii), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa taka jak obiekty budowlane obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich (budynki gospodarcze, wiaty),
- b) zabudowa zagrodowa;
- 3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:
- a) ścieżek rowerowych, z zastrzeżeniem wykorzystania wyłącznie dróg wewnętrznych (dojazdowych do gruntów rolnych) dla oznakowania ścieżek rowerowych,
- b) urządzeń zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych urządzeń i przewodów w ramach sieci infrastruktury technicznej (nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze),
- c) budowli i urządzeń ochrony przeciwpożarowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,7,
- b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,
- d) wysokość budynków, w tym gospodarczych, wiat – nie więcej niż 10,50 m, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) wysokość budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m,
- f) wysokość budowli, w tym instalacji fotowoltaicznych – nie więcej niż 10,00 m,
- g) geometria dachów budynków, wiat – dachy płaskie, dachy spadziste,
- h) liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden budynek mieszkalny (w sytuacji realizacji zabudowy zagrodowej na) lub jeden budynek gospodarczy,
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca do parkowania (na otwartym terenie), lub garaże (w sytuacji realizacji zabudowy zagrodowej).

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **A1R**, **A2R**, **A3R**, **A4R**, **A8R**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa taka jak obiekty budowlane obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich (budynki gospodarcze, wiaty),
- b) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- c) zabudowa zagrodowa na terenie oznaczonym symbolem **A8R**;
- 3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:
- a) ścieżek rowerowych, z zastrzeżeniem wykorzystania wyłącznie dróg wewnętrznych (dojazdowych do gruntów rolnych) dla oznakowania ścieżek rowerowych,
- b) urządzeń zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych urządzeń i przewodów w ramach sieci infrastruktury technicznej (nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze),
- c) budowli i urządzeń ochrony przeciwpożarowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,45,
- b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 45%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,
- d) wysokość budynków, w tym gospodarczych, wiat – nie więcej niż 10,50 m, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) wysokość budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m,
- f) geometria dachów budynków, wiat – dachy płaskie, dachy spadziste,
- g) liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden budynek mieszkalny (w sytuacji realizacji zabudowy zagrodowej na terenie oznaczonym symbolem A8R), lub jeden budynek gospodarczy,
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca do parkowania (na otwartym terenie), lub garaże (w sytuacji realizacji zabudowy zagrodowej na terenie oznaczonym symbolem A8R).

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **A5R, A6R, A7R**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z

- 1) przeznaczenie podstawowe: rolnicze z zakazem zabudowy (budynków oraz wiat);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- 3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:
 - a) ścieżek rowerowych, z zastrzeżeniem wykorzystania wyłącznie dróg wewnętrznych (dojazdowych do gruntów rolnych) dla oznakowania ścieżek rowerowych,
 - b) urządzeń zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych urządzeń i przewodów w ramach sieci infrastruktury technicznej, (nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze).

§ 9. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami, rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **A 1ZL, A2ZL, A3ZL**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się: przeznaczenie podstawowe – lasy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ma zastosowanie ustawa o lasach.

§ 10. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami, rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **A1ZNS,F**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 23:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń niska,
 - b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (instalacje fotowoltaiczne wraz z magazynami energii), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe – rowy (wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi);
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe – zbiornik retencyjny wraz z urządzeniami służącymi jego kształtowaniu, ciek Branicki (wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi, w tym odcinek koryta ciek Branickiego, jaki winien zostać odtworzony), z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się utrzymanie ciągłości przepływu ciek Branickiego jako odrębnego ciek lub za pośrednictwem zbiornika retencyjnego, o jakim mowa w lit. b,
 - d) rolnicze, z zabudową taką jak budynki gospodarcze;

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

- a) ścieżek rowerowych,
- b) urządzeń zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych urządzeń i przewodów w ramach sieci infrastruktury technicznej,
- c) budowli i urządzeń ochrony przeciwpożarowej;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,7,
- b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%,
- c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%,
- d) liczba miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce na jeden budynek gospodarczy,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania (na otwartym terenie),
- f) wysokość budynków gospodarczych – nie więcej niż 4,00 m,
- g) wysokość budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m,
- h) wysokość budowli, w tym instalacji fotowoltaicznych – nie więcej niż 10,00 m,
- i) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste.

§ 11. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami, rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **A1ZNS, A2ZNS**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń niska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe takie jak rowy (wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi),
 - b) rolnicze z zakazem zabudowy (budynków oraz wiat),
 - c) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:
 - a) ścieżek rowerowych (nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze),
 - b) urządzeń zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych urządzeń i przewodów w ramach sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem budynków (nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze).

§ 12. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **A1ZNS,R,F A2ZNS,R,F**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 23:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń niska,
 - b) rolnicze,
 - c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (instalacje fotowoltaiczne wraz z magazynami energii), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe – stawy (wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi), w tym służące dla potrzeb rolnictwa, wody – rowy (wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi),
 - b) zabudowa obejmująca budynki gospodarcze (służąca przeznaczeniu, o którym mowa w lit. a – w zakresie stawów oraz pkt 1 lit. b),
 - c) zadrzewienia,
 - d) istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,7,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%,
 - d) wysokość budynków, w tym gospodarczych, wiat – nie więcej niż 10,50 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) wysokość budynków gospodarczych (służących przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2 lit. a – w zakresie stawów oraz pkt 1 lit. b) – nie więcej niż 4,00 m,
 - f) wysokość budowli, w tym instalacji fotowoltaicznych – nie więcej niż 10,00 m,
 - g) geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste,
 - h) liczba miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce na 1 budynek gospodarczy, nie mniej niż 1 miejsce na jeden budynek mieszkalny w istniejącej zabudowie zagrodowej,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania (na otwartym terenie), z zastrzeżeniem – w istniejącej zabudowie zagrodowej dodatkowo garaże.

§ 13. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **A1WS**, **A2WS**.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe – ciek Branicki (wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty budowlane takie jak kładki, pomosty stałe lub pływające;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: zakaz realizacji budynków.

§ 14. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **A1KDL**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy L – lokalna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego: od 13,50 m do 0,01 m.

§ 15. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **A1KDD**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu – 6,00 m.

§ 16. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **A1KX**, **A2KX**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-jezdne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **A1KX** – 6,00 m,
 - b) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **A2KX** – 6,00 m.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 17. 1. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania budynków, wyznacza się linie zabudowy nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami literowymi **A1KDL**, **A1KDD**, oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - b) w odległości 4,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny ciągów pieszo-jezdnymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1KX**, **A2KX**, oznaczone na rysunku planu;
- 2) pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi o których mowa w pkt 1, a liniami rozgraniczającymi tereny dróg oznaczonych symbolami literowymi **A1KDL**, **A1KDD** oraz tereny ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami **A1KX**, **A2KX** dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 18. 1. Dla terenów objętych planem, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji, z zastrzeżeniem § 20 ust. 1, 2:
 - a) zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi,
 - b) zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - c) zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz gospodarowania odpadami, w tym realizacji spalarni odpadów, z zastrzeżeniem § 22 ust. 4;
- 3) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **A1ZNS,F** oraz z dopuszczeniami:
 - a) inwestycji celu publicznego związanej z poszukiwaniem, rozpoznawaniem, wydobywaniem złóż kopalin objętych własnością górnictw,
 - b) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, dróg publicznych,
 - c) realizacji zbiornika retencyjnego w ramach terenu oznaczonego symbolem **A1ZNS,F**;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami **A1MNU**, **A2MNU** (w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy usługowej), z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz dróg publicznych;
- 5) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaj terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu, jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „na cele mieszkaniowo-usługowe”
 - a) tereny oznaczone symbolami **A1MNU**, **A2MNU**,

- b) tereny oznaczone symbolami **A1ZNS,R,F**, **A2ZNS,R,F**, wyłącznie odnośnie istniejącej zabudowy zagrodowej,
- c) tereny oznaczone symbolami **A1R,F**, **A2R,F**, **A3R,F**, **A8R**, wyłącznie w sytuacji realizacji zabudowy zagrodowej (w ramach przeznaczenia dopuszczalnego).

2. Dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 30,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury telekomunikacyjnej na potrzeby elektroenergetyki, a także z wyłączeniem dostrzegalni przeciwpożarowych dla ochrony lasów, z zastrzeżeniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów w zakresie wysokości budynków i wiat oraz budowli oraz z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej nie więcej niż 50,00 m.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19. 1. Ustala się przestrzenie publiczne, obejmujące tereny, w liniach rozgraniczających, oznaczone symbolami **A1KDL**, **A1KDD**, **A1KX**.

2. Ustala się wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyposażenie w elementy małej architektury, w szczególności ławki, kosze na śmieci;
- 2) wyposażenie w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym (w szczególności: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie).

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych

§ 20. 1. Na terenach objętych planem ustala się konieczność uwzględnienia poszukiwania i rozpoznawania oraz wydobywania metanu, występującego w złożu węgla kamiennego „Krupiński”, poprzez:

- 1) umożliwienie wykonania uprawnień przedsiębiorcy określonych w koncesji;
- 2) zabezpieczenie planowanych, na terenach objętych planem, obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej na przewidywane wpływy eksploatacji górniczej na powierzchnię.

2. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Krupiński” WK 315, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją geologiczną, dla którego obowiązują przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska dotyczące racjonalnego gospodarowania zasobami złóż oraz kompleksowego wykorzystania kopalin.

3. Obszar objęty planem przynależy do jednolitej części wód podziemnych JCWPd Nr 156 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 18 ust. 1 pkt 5.

4. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 21. 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 nowo wydzielonej działki: 350 m² dla zabudowy szeregowej, 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 6,00 m dla zabudowy szeregowej, 14,00 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 18,00 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;

3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do linii rozgraniczających drogi publicznej: w przedziale $60^\circ \div 90^\circ$.

3. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się dla nowo wydzielanych działek z przeznaczeniem pod komunikację wewnętrzną, sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, inne parametry niż określone w ust. 2.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 22. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

2. W obszarze objętym planem ustala się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (instalacji fotowoltaicznych wraz z magazynami energii), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 1 i oznacza na rysunku planu.

3. Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, o których mowa w ust. 2, obejmują w całości tereny oznaczone symbolami **A 1R,F**, **A 2R,F**, **A 3R,F**, **A1ZNS,F**, **A1ZNS,R,F**, **A2ZNS,R,F** zgodnie z rysunkiem planu.

4. Gospodarka odpadami winna być prowadzona w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

5. W obszarze objętym planem została uwzględniona lokalizacja ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych oraz:

- 1) projektowana strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych, o promieniu 10 m od studni;
- 2) projektowana strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych, o promieniu 30 m od studni.

6. Na terenach objętych planem, dla istniejących rowów, w tym melioracyjnych, nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, ustala się możliwość przebudowy, zarurowania.

7. Dopuszcza się, dla budynków istniejących, zachowanie geometrii dachu w sytuacji przebudowy i nadbudowy.

8. Dla zabudowy istniejącej o innym przeznaczeniu niż ustalonym w planie, oraz istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się roboty budowlane polegające na:

- 1) przebudowie;
- 2) rozbudowie, nadbudowie, wymianie kubatury, zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych terenów.

Rozdział 9.

Granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 23. 1. Ustala się granice obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji i oznacza na rysunku planu.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1 obejmuje tereny oznaczone symbolami **A1ZNS,F**, **A1ZNS,R,F**, **A2ZNS,R,F**, **A1WS** w ich liniach rozgraniczających.

3. Ustala się, iż rekultywacja, w szczególności, obejmuje działania mające na celu rekultywację terenów położonych, w obszarze, o którym mowa w ust. 1, w stanie umożliwiającym racjonalne wykorzystanie jego walorów produkcyjnych (instalacje fotowoltaiczne wraz z magazynami energii), a także przyrodniczych (zieleni niska), przy jednoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa, w tym powodziowego mieszkańców okolicznych zabudowań usytuowanych na terenach bezpośrednio sąsiadujących z ww. obszarem (zbiornik retencyjny wraz z urządzeniami służącymi jego kształtowaniu, ciek Branicki wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi, w tym odcinek koryta cieku Branickiego, jaki winien zostać odtworzony).

4. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ma zastosowanie decyzja Starosty Pszczyńskiego, ze zmianami, o przeprowadzeniu rekultywacji niecki powstałej w wyniku osiadania terenu w rejonie Cieku Branickiego.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24. Ustala się, w obszarze objętym planem, obsługę komunikacyjną terenów, poprzez drogi publiczne oznaczone symbolami **A 1KDL**, **A1KDD**, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami **A1KX**, **A2KX** oraz komunikację wewnętrzną odpowiednio, powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych.

§ 25. 1. Zasady wyznaczania miejsc do parkowania są określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów (wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi), z zastrzeżeniem, iż w sytuacji realizacji zabudowy nie podlegającej warunkom ww. zasad, koniecznym jest zapewnienie co najmniej 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² obiektu lub lokalu.

2. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 ÷ 20;
- 2) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 ÷ 40.

§ 26. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 2:

1) zaopatrzenie w wodę na zasadach:

- a) dostawę wody z istniejącej i rozbudowywanej sieci gminnej,
- b) możliwość utrzymania, przebudowy, budowy sieci wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi wodociągowymi,
- c) obowiązek zagwarantowania zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych;

2) odprowadzenia ścieków na zasadach:

- a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej,
- b) możliwość utrzymania, przebudowy, budowy sieci wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi kanalizacyjnymi,
- c) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni, a także dopuszcza się oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach, w szczególności w oczyszczalniach biologicznych,
- d) wyposażenie drogi publicznej dojazdowej, ciągów pieszo-jezdnych w kanalizację deszczową,
- e) oczyszczanie ścieków powstających na skutek prowadzenia działalności rolniczej, pozwalające na ich wykorzystanie rolnicze;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:

- a) pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych sieci elektroenergetycznych,
- b) możliwość utrzymania, przebudowy, budowy, sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
- c) możliwość utrzymania, przebudowy, budowy nowych stacji transformatorowych,
- d) sukcesywną rozbudowę i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg,
- e) sukcesywną rozbudowę linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii, w tym wysokich napięć;

- 4) zaopatrzenie w gaz na zasadach: w oparciu o układ sieci wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi gazowniczymi;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
 - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej mniejszej niż 500 kW, z zastrzeżeniem § 22 ust. 1;
- 7) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody telekomunikacyjne z urządzeniami i obiektami budowlanymi), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 8) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 5, 7, 8, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych. 2ndW obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę, przebudowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:
 - 1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;
 - 2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Rozdział 11.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 27. Dla obszaru objętego planem ustala się stawki procentowe, służące do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych, na rysunku planu, symbolami: A1MNU, A2MNU, w wysokości 15%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 10%.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 28. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Suszec.

2. Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Suszec.

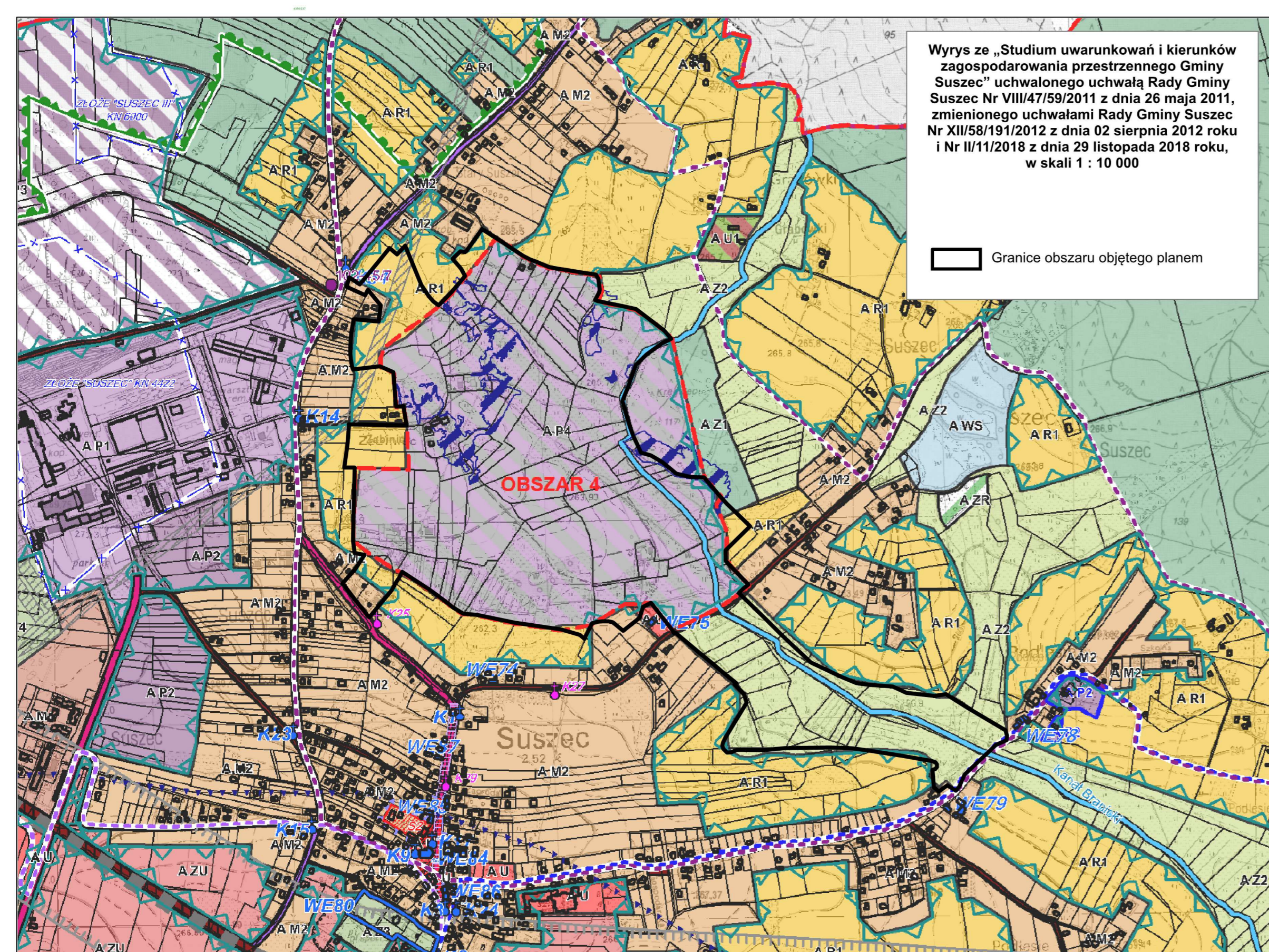
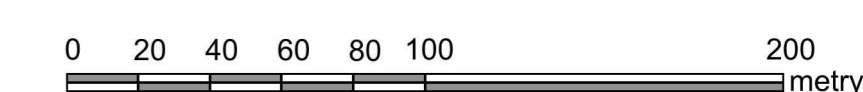
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Suszec

Szymon Sekta

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE REKULTYWACJI NIECKI OSIADAŃ CIEKU BRANICKIEGO

Rysunek planu w skali 1:2000



Wyrzys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszecz” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Suszecz Nr VIII/47/050/2011 z dnia 26 maja 2011, zmienionego uchwałami Rady Gminy Suszecz Nr XII/058/191/2012 z dnia 02 sierpnia 2012 roku i Nr III/120/19 z dnia 29 listopada 2019 roku, w skali 1 : 10 000

Granicze obszaru objętego planem

USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granice obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Symbole literowe** identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia podstawowe (poprzedzonych oznaczeniami cyfrowymi stanowiącymi kolejny numer w zbiorze przeznaczenia podstawowego oraz liter „A” przed numerem i symbolem literowym, oznaczającą teren wydzielony w obrębie sołectwa Suszecz):
 - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
 - tereny rolnicze lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (instalacji fotowoltaicznych z magazynami energii), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko
 - tereny rolnicze
 - lasy
 - teren zieleni niskiej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (instalacji fotowoltaicznych z magazynami energii), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko
 - tereny zieleni niskiej
 - tereny zieleni niskiej lub rolnicze lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (instalacji fotowoltaicznych z magazynami energii), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko
 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (Ciek Branicki)
 - teren drogi publicznej klasy L – lokalna
 - teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa
 - tereny ciągów pieszo – jezdnych
 - Linie zabudowy nieprzekraczalne
 - Granice obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji
 - Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (instalacji fotowoltaicznych z magazynami energii), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko
 - Istniejący przewód elektroenergetyczny – linie napowietrzne elektroenergetyczne WN 110 kV relacji Łaziska – Zabinec i Łaziska – Suszecz
 - Oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nowej zabudowy od linii rozgraniczających tereny dróg oraz ciągów pieszo – jezdnych
- RYSUNEK PLANU UWZGLĘDNIENIA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
- Ujęcie wody podziemnej z utworów czwartorzędowych
 - Projektowana strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych, o promieniu 10 m od studni
 - Projektowana strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych, o promieniu 30 m od studni
- Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Krupiński” WK 315
- Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 156
- OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJE INFORMACYJNE:**
- Sieci infrastruktury technicznej:
- elektroenergetyczne linie napowietrzne SN 20 kV
 - gazociąg średniego ciśnienia Ds32 (rok budowy 1995, Dst10 (rok budowy 1995, Dst100 (rok budowy 1988), o ciśnieniu gazu nie większym niż 0,4 MPa, dla których, w zakresie szerokości stref kontrolowanych zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich użytkowanie – załącznik 2, tabela 2
 - Pasy ochronne (technologiczne) wzdłuż istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych WN 110 kV, relacji Łaziska – Zabinec i Łaziska – Suszecz, w odległości 11,00 m od skrajnych przewodów, (po każdej ze stron linii) określające w sposób orientacyjny możliwość wystąpienia padających promieniowania elektromagnetycznego
 - pasy ochronne (technologiczne) wzdłuż istniejących linii napowietrznych SN 20 kV, w odległości 7,00 m (po każdej ze stron od osi linii)
 - Granice obszarów zagrożenia zalaniem podczas opadu deszczu trwałego nie mniej niż 24 godz. (przy założeniu pracy pomp lub w sytuacji ich awarii)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/540/2023

Rady Gminy Suszec

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suszec
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977),

**Rada Gminy Suszec,
rozstrzyga:**

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi.	Oznaczenie nieruchomości/terenu lub wskazanie obszaru którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu, dla nieruchomości, której dotyczy uwaga lub uwaga dotyczy prognozy środowiskowej	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suszec w sprawie rozpatrzenia uwagi		Komentarz
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1. (nr 5 w wykazie uwag).	15.06.2023 r.	Uwaga do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie rekultywacji niecki osiadań ciekłu Branickiego. Proszę o rozważenie, czy przy istniejących warunkach hydrogeologicznych na ww. terenie nie jest zasadne, aby zbiornik retencyjny stanowił również przeznaczenie podstawowe.	Teren oznaczony symbolem A1ZNS-F	Ustalenia projektu planu zawarte są w § 10.		X	Teren oznaczony symbolem A1ZNS-F położony jest w ramach granic obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji. Obowiązuje decyzja Starosty Pszczyńskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej Nr GN.XII.60185-12/2010/2011 z dnia 22.03.2011 r. (z późniejszymi zmianami). Utrzymano ustalenia projektu planu, zgodnie z którym zbiornik retencyjny stanowi przeznaczenie dopuszczalne.
2. (nr 6 w wykazie uwag).	22.06.2023 r.	Uwaga do projektu mpzp obszaru położonego w rejonie rekultywacji niecki osiadań ciekłu Branickiego. Jako mieszkaniec zainteresowany ww. planem ponawiam wnioski i uwagi złożone w pismach z dnia 18.07.2019 r., 22.03.2021 r. oraz 02.03.2022 r. Oświadczam że, nie wyrażam zgody na przekwalifikowanie terenu będącego moją własnością tzn. działka nr 3292/46 na teren zalewowy. Wnoszę o przywrócenie i zakwalifikowanie ww. terenu do stanu sprzed eksploatacji górniczej.	Działka o nr 3292/46 Teren oznaczony symbolem A2ZNS, R,F	Ustalenia projektu planu zawarte są w § 12.	X	X	Działka nr 166/28 usytuowana jest w ramach terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem A1ZNS,R,F z przeznaczeniem podstawowym: a)zielen niska, b)rolnicze, c)urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (instalacje fotowoltaiczne wraz z magazynami energii), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Jednocześnie ww. działka położona jest w ramach granic obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji. Zgodnie z ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec przedmiotowa działka położona jest w ramach jednostki urbanistycznej P4 rekultywacji terenów przemysłowych. Teren przedmiotowej działki nie został „przekwalifikowany na teren zalewowy” Dopuszczenie, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, budowy stawów i rowów nie oznacza ustalenia na przedmiotowej działce „terenów zalewowych”. W tym

						<p>miejscu zasadne jest przywołanie wyroku WSA w Gliwicach z dnia 10 lutego 2017 r. Sygn. akt IISA/GI 1234/16:</p> <p><i>(...) Należy mieć również na uwadze m.in. funkcjonującą na gruncie Prawa geologicznego i górniczego zasadę racjonalnej gospodarki złożem kopaliny, obejmującą m.in. nakaz kompleksowego i racjonalnego wykorzystania kopaliny głównej i kopalini towarzyszących (np. art. 26 ust. 3 i 5, art. 29 ust. 1 p.g.g.). Są to bowiem złoża nieodnawialne, występujące tylko i wyłącznie w określonych miejscach, a zatem, jako dobro wspólne, winny być wykorzystane w sposób maksymalnie efektywny, dla zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego kraju oraz interesów przyszłych pokoleń. Jednocześnie ten sam przepis mówi o konieczności dołączenia do wniosku koncesyjnego projektu zagospodarowania złoża zawierającego m.in. wskazanie technologii eksploatacji zapewniającej ograniczenie ujemnych wpływów na środowisko. Wyrazem tej zasady jest m.in. art. 144 ust. 1, p.g.g., zgodnie z którym właściciel nie może sprzeciwić się zagrożeniom spowodowanym ruchem zakładu górniczego, który jest prowadzony zgodnie z ustawą. Może on jednak żądać naprawienia wyrządzonej tym ruchem szkody, na zasadach określonych ustawą.</i></p> <p>W aspekcie powyższego nie jest możliwe ustalenie w planie przeznaczenia terenu zgodnego ze stanem sprzed eksploatacji górniczej z uwagi na przeprowadzaną rekultywację, zgodnie z decyzją Starosty Pszczyńskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej Nr GN.XII.60185-12/2010/2011 z dnia 22.03.2011 r. (z późniejszymi zmianami).</p> <p>Biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego mpzp (uchwała nr XXII/51/176/2004 Rady Gminy Suszec z dnia 30 września 2004 r.) jedynie zachodni fragment przedmiotowej działki położony jest w ramach terenu oznaczonego symbolem G60RM (w ramach jakiego została dopuszczona zabudowa zagrodowa). W stanie faktycznym na tym fragmencie jest usytuowana zabudowa. Pozostała część przedmiotowej działki położona jest w ramach terenu oznaczonego symbolem G4IRZ (z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni, bez możliwości realizacji zabudowy). Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec przedmiotowa działka położona jest w ramach jednostki urbanistycznej P4 rekultywacji terenów poprzemysłowych. Ustalenia ww. studium w ramach przeznaczenia terenów położonych w ww. jednostce, wyłącznie dopuszczają zachowanie oraz modernizację istniejącej zabudowy. Dopuszczona jest dla ww. terenów (położonych w ramach ww. jednostki) zabudowa usługowa i produkcyjna.</p> <p><u>W świetle powyższego została uwzględniona istniejąca zabudowa zagrodowa w ramach przeznaczenia dopuszczalnego.</u></p>
--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/540/2023
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

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

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977),

**Rada Gminy Suszec,
rozstrzyga co następuje:**

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, polegających na budowie drogi publicznej dojazdowej oraz ciągu pieszo-jezdnego.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, wymienionej w § 1 będą:

- 1) środki własne Gminy Suszec;
- 2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionej w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarach objętych planem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/540/2023

Rady Gminy Suszec

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę