

**UCHWAŁA
RADY GMINY SUSZEC**

z dnia 2026 r.

NR

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych
w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Radostowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) , art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) w związku z 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; z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) w związku z uchwałą

nr LVI/508/2023 Rady Gminy Suszec z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Radostowice zmienioną uchwałą nr LXVI/614/2024 Rady Gminy Suszec z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Radostowice oraz po stwierdzeniu, że "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Radostowice" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec”, przyjętego uchwałą XL/348/2021 Rady Gminy Suszec z dnia 22 grudnia 2021 r.

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

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Radostowice zwany dalej „planem miejscowym”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami, będącymi jego integralną częścią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna ustaleń planu – obszar centrum gminy, wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – część graficzna ustaleń planu – obszar w rejonie zlikwidowanej KWK „Krupiński”, wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 3) załącznik nr 3 – część graficzna ustaleń planu – obszar w rejonie ul. Kamiennej, wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 4) załącznik nr 4 – część graficzna ustaleń planu – obszar w rejonie ul. Nierad, wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 5) załącznik nr 5 – część graficzna ustaleń planu – obszar w rejonie ulic Sosnowej i Dębowej, wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 6) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Suszec o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu w trakcie konsultacji społecznych projektu aktu planowania przestrzennego;
- 7) załącznik nr 7 – 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;
- 8) załącznik nr 8 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar, określony w załącznikach do uchwały nr LVI/508/2023 Rady Gminy Suszec z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Radostowice zmienioną uchwałą nr LXVI/614/2024 Rady Gminy Suszec z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Radostowice, o łącznej powierzchni około 260,12 ha.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Część graficzna ustaleń planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekt objęty ochroną w planie;
- 5) założenie cmentarne objęte ochroną w planie;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 7) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie:
 - a) krzyż,
 - b) kapliczka,
 - c) figura;
 - d) miejsca pamięci
- 8) strefa koncentracji zieleni izolacyjnej;
- 9) oznaczenia określające przeznaczenie terenów:
 - a) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) **U** - teren usług,
 - d) **UE-US** - teren usług edukacji lub sportu i rekreacji,
 - e) **UR** - teren usług kultury religijnej,
 - f) **P** - teren produkcji,
 - g) **P-IOP** - teren produkcji lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych
 - h) **KDG** - teren drogi głównej,
 - i) **KDZ** - teren drogi zbiorczej,
 - j) **KDZ-KKK** - teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej,
 - k) **KDL** - teren drogi lokalnej,
 - l) **KDL-KKK** - teren drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej,
 - m) **KDD** - teren drogi dojazdowej,
 - n) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

- o) **KKK** - teren komunikacji kolejowej,
- p) **KOP** - teren parkingu,
- q) **I** - teren infrastruktury technicznej,
- r) **IT** - teren telekomunikacji,
- s) **RN** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- t) **RZ** - teren zabudowy związanej z rolnictwem,
- u) **RZP** - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- v) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- w) **ZN** - teren zieleni naturalnej,
- x) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
- y) **C** - teren cmentarza,
- z) **CC** - teren cmentarza czynnego.

2. Część graficzna ustaleń planu zawiera oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) pomnik przyrody
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego;
- 3) stanowisko archeologiczne;
- 4) Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 Pszczyna;
- 5) strefa ochronna (50, 150, 500 metrów), związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w sąsiedztwie cmentarza;
- 6) 20,00 m strefa od terenu komunikacji kolejowej ograniczająca możliwość zainwestowania i zagospodarowania terenu
- 7) złoża surowców naturalnych:
 - a) piasku i żwiru "Suszec", ID 4422,
 - b) węgla kamiennego "Kobiór-Pszczyna", ID 373,
 - c) węgla kamiennego "Krupiński", ID 315,
 - d) węgla kamiennego "Studzionka Mizerów", ID 311,
 - e) węgla kamiennego "Żory-Suszec", ID 314;
- 8) tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe.

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

- 1) **błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, które mają na celu: poprawę retencji wody, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu, regulowanie klimatu, w szczególności stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną w części graficznej ustaleń planu ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz wiat przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: nieobudowane balkony, okapy, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, oraz schody i pochylnie;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu przedstawiony na załącznikach graficznych nr od 1 do 5 do niniejszej uchwały;

- 4) **powierzchni użytkowej usług** – należy przez to rozumieć powierzchnię usług odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomieszczeń pomocniczych takich jak pomieszczenia komunikacji wewnętrznej, higieniczno-sanitarne, zaplecza socjalnego;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, które dominuje, bądź dominują funkcjonalnie w ramach działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie „przeznaczenia terenu” na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony w części graficznej ustaleń planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i grupy zieleni, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, kwietniki lub rośliny w donicach, pełniące funkcję ozdobną oraz sprzyjające adaptacji przestrzeni do zmian klimatu: poprawiające bioróżnorodność, zagospodarowanie wód opadowych, komfort termiczny miejsca oraz jakość powietrza
- 10) **zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć:**
 - a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;
- 11) **systemach elewacyjnych w nowych technologiach** - należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne powłok zewnętrznych obiektów: aluminiowe, stalowe, ceramiczne, wentylowane (w tym z wykorzystaniem szkła);
- 12) **strefie koncentracji zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas terenu zagospodarowany zielenią izolacyjną o charakterze wielopiętrowym, w szczególności drzewami i krzewami, stanowiący element ograniczający oddziaływania pomiędzy terenami o różnych funkcjach, w tym w zakresie hałasu, zanieczyszczeń oraz oddziaływań wizualnych.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

DZIAŁ I.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4.1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem **nakazuje się** kształtowanie zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w części graficznej ustaleń planu oraz ustaleń szczegółowych dla terenów.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

- 1) **zakaz** stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak listwy plastikowe (tzw. *siding elewacyjny*),
- 2) **nakaz** realizacji miejsc do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §10 ust. 2 i 3,
- 3) **dopuszcza się** w ramach przeznaczenia terenu:
 - a) uzbrojenie terenu,
 - b) drogi wewnętrzne o szerokości minimum 6,0 m,
 - c) drogi pieszo-rowerowe,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji,

- e) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami, w tym zbiorniki retencyjne i elementy błękitno-zielonej infrastruktury;

3. Na obszarze objętym planem, dla zabudowy istniejącej **dopuszcza się**:

- 1) przebudowę i nadbudowę części istniejących obiektów budowlanych zawierających się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi,
- 2) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania.

DZIAŁ II.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 5. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) nakaz zachowania standardów akustycznych określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, dla terenów oznaczonych symbolem:

- a) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **MN-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) **UE-US** - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) terenu oznaczonego symbolem **19MN-U** - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) **zakaz**:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego,
- poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin,
- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
- budowli przeciwpowodziowych,
- zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- zabudowy przemysłowo-usługowej, usługowej, magazynowej;

- b) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

- c) gospodarowania odpadami za wyjątkiem terenu **1P-IOP**.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się **nakaz**:

- 1) zachowania pasa terenu biologicznie czynnego o szerokości 5 m wokół terenów oznaczonych symbolem **WS** licząc od wyznaczonej linii rozgraniczającej ten teren.

- 2) zagospodarowania terenów z wykorzystaniem błękitno-zielonej infrastruktury.

3. W zakresie ochrony **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 Pszczyna** ustala się:

- 1) **zakaz** odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

- 2) **nakaz** magazynowania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją.

4. Ustala się **nakaz** zachowania i ochrony pomnika przyrody (Wiąz szypułkowy - *Ulmus laevis* (*Ulmus pedunculata*, *Ulmus effusa*)) oznaczonego w części graficznej ustaleń planu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.

DZIAŁ III.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. W obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

- 1) Zespół zabudowań folwarcznych obejmujący oficynę (tzw. Stary Zamek) oraz browar (obecnie budynek handlowo-magazynowy) wpisany do rejestru zabytków pod numerem 525/65 (decyzja Kl.III-z-12/I/211/66 z dnia 20 stycznia 1966 roku) wskazany w części graficznej ustaleń planu;
- 2) budynek mieszkalny przy ul. Św. Jana 55 (plebania parafii rzymsko-katolickiej p.w. Św. Stanisława) wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/899/2021 (dawniej 531/65 (decyzja Kl.III-z-12/I/110/66 z dnia 7 lutego 1966 roku).

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1 wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów zabytkowych:

- 1) klasztor Sióstr Boromeuszek położony przy ul. Na grabówki 31, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 1,
- 2) budynek mieszkalny w zespole folwarcznym przy ul. Św. Jana 19, oznaczony w części graficznej planu numerem 2,
- 3) budynek gospodarczy (dawna suszarnia w zespole folwarcznym) przy ul. Św. Jana 19 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 3;
- 4) Kościół rzymsko-katolicki parafialny p.w. Św. Stanisława Biskupa i Męczennika, przy ul. Św. Jana 55 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 4;
- 5) budynek stacji kolejowej oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 5;
- 6) oficyna obok plebanii tzw. organistówka, przy ul. Św. Jana 57 oznaczona w części graficznej ustaleń planu numerem 6;
- 7) karczma – obecnie budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Św. Jana 60, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 7;
- 8) budynek mieszkalny przy ul. Św. Jana 36, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 8;
- 9) budynek gospodarczy przy ul. Św. Jana 67 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 9;
- 10) budynek gospodarczy przy ul. Na Grabówki 3 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 10.

4. Dla obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 3 ustala się:

1) zakaz:

- a) nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynków objętych ochroną w planie w sposób powodujący zmianę charakteru budynku lub zatarcie wartości historycznych i architektonicznych budynku lub zespołu zabudowy,
- b) stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach i innych materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji,
- c) wykonywania ocieplenia zewnętrznego obiektów posiadających elewacje opracowane w cegle, kamieniu lub wyróżniające się bogatym wystrojem architektonicznym oraz posiadających elewacje, których ocieplenie doprowadzi do zatarcia się historycznego charakteru tych obiektów i znacząco zaburzy ich proporcje lub tektonikę,
- d) lokalizacji na elewacjach urządzeń technicznych powodujących oszpecanie budynków takich jak: anteny, pompy ciepła, klimatyzatory, kominy wentylacyjne, kominy spalinowe, rury instalacyjne, przyłącza telekomunikacyjne, kable elektroenergetyczne, szafy kablowe elektroenergetyczne i pomieszczenia do gromadzenia odpadów,

- e) stosowania ahistorycznych rodzajów pokryć dachowych tj. blachy falistej, trapezowej,
- f) stosowania dachówek z połyskiem;

2) **nakaz:**

- a) ochrony zabytkowej formy i substancji budynku poprzez zachowanie sposobu kształtowania bryły, wysokości zabudowy, w tym w szczególności:
 - wysokości gzymsu wieńczącego,
 - rysunku i zasad kompozycji elewacji, balkonów z dopuszczeniem wynikającym z pkt 3 lit. a,
 - kształtu i rodzaju pokrycia dachu budynku w szczególności: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo-cynkowa, papa na dachach płaskich,
 - zabytkowych detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów, jej podziału, ilości skrzydeł i formy historycznej,
- b) utrzymania ceglanej elewacji budynków,
- c) zachowania historycznego układu oraz cech stylowych detalu architektonicznego elewacji budynku, w tym: rytmu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki drzwiowej według pierwotnego wzoru,
- d) zachowania przy wymianie stolarki okiennej oryginalnej kolorystyki, kształtu (również łuku nadproża), wymiaru i podziałów z zastrzeżeniem, iż zastosowane podziały powinny mieć charakter konstrukcyjny lub powinny być naklejone w formie listew na tafle szkła z zewnątrz;

3) **dopuszcza się:**

- a) lokalizowanie na elewacjach urządzeń alarmowych i monitoringu, w szczególności kamer wizyjnych służących ochronie obiektów i ich otoczenia,
- b) stosowania stolarki PCV z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,
- c) przebudowę rozbudowę i nadbudowę obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- d) dopuszcza się stosowanie blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący.

5. Ustala się objęcie ochroną w planie cmentarza rzymsko-katolickiego parafialnego przy ul. Św. Jana oznaczonego w części graficznej ustaleń planu jako założenie cmentarne objęte ochroną w planie.

6. Dla cmentarza, o którym mowa w ust. 5, ustala się **nakaz** zachowania istniejącego układu kwater i alejek.

7. Obejmuje się ochroną w planie następujące zabytkowe obiekty małej architektury:

- 1) krzyż kamienny z 1886 roku Boża Męka przy ul. Szkolnej, obok kościoła, wskazany w części graficznej ustaleń planu i oznaczony numerem 1,
- 2) krzyż kamienny kapliczkowy "przed plebanią" wskazany w części graficznej ustaleń planu i oznaczony numerem 2,
- 3) krzyż kamienny kapliczkowy przydrożny przy skrzyżowaniu ulic Szkolnej i Dolnej, wskazany w części graficznej ustaleń planu i oznaczony numerem 3,
- 4) kapliczka architektoniczna przydrożna przy ul. Św. Jana 38 wskazana w części graficznej ustaleń planu i oznaczona numerem 4,
- 5) kapliczka słupowa przy ul. św. Jana 46 wskazana w części graficznej ustaleń planu i oznaczona numerem 5,
- 6) kapliczka architektoniczna przydrożna przy ul. Św. Jana 92 wskazana w części graficznej ustaleń planu i oznaczona numerem 6,
- 7) figura przydrożna Św. Jana Nepomucena przy ul. Św. Jana wskazana w części graficznej ustaleń planu i oznaczona numerem 7,

- 8) kapliczka przydrożna słupowa u zbiegu ul. Brzozowej i ul. Dolnej, oznaczona w części graficznej ustaleń planu numerem 8,
- 9) krzyż kamienny przydrożny przy ul. Dolnej 86, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 9,
- 10) Krzyż przydrożny u zbiegu ulic Królówka i ul. Zgońskiej, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 10,
- 11) Kapliczka słupowo-skrzynkowa przy ul. Powstańców oznaczona w części graficznej ustaleń planu numerem 11,
- 12) Kapliczka słupowo-skrzynkowa przy ul. Na Grabówce oznaczona w części graficznej ustaleń planu numerem 12,
- 13) Kapliczka słupowo-skrzynkowa przy ul. Św. Jana 78 oznaczona w części graficznej ustaleń planu numerem 13.

8. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust. 7 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) **nakaz:**

- a) zachowania kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu,
- b) zachowania i ochrony obiektu poprzez konserwację i restaurację,
- c) zachowania i konserwacji starodrzewu w otoczeniu obiektu;

2) **zakaz** przesłaniania obiektu reklamami i szyldami;

3) **dopuszcza się:**

- a) zmianę lokalizacji w przypadku kolizji z infrastrukturą bądź rozbudową układu drogowego, przy czym nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej,
- b) wprowadzanie nasadzeń w nawiązaniu do istniejącego starodrzewu, a w przypadku jego braku należy stosować gatunki rodzime.

9. Obejmuje się ochroną w planie następujące miejsca pamięci:

- 1) mogiła wojenna żołnierza WP Jana Bronia z września 1939 r. położona na cmentarzu parafialnym i oznaczona w części graficznej planu numerem 1,
- 2) mogiła Augustyna piszcza, ochotnika III Powstania Śląskiego z 1921 roku położona na cmentarzu parafialnym i oznaczona w części graficznej planu numerem 2.

10. Dla miejsc pamięci, o których mowa w ust. 9, ustala się:

- 1) **nakaz** zachowania i ochrony lokalizacji, formy, gabarytów oraz cech stylowych,
- 2) **zakaz** przesłaniania reklamami i szyldami.

11. W obszarze objętym planem znajduje się następujący zabytek archeologiczny (stanowiska archeologiczne) oznaczony w części graficznej ustaleń planu, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: AZP 103-45/6.

12. Dla zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 11, ustala się nakaz:

- 1) ochrony zabytków archeologicznych nieruchomych i ruchomych (reliktów dawnej działalności człowieka);
- 2) przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku wszelkich robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, mogących doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia.

13. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej wskazane w części graficznej ustaleń planu obejmujące:

- 1) założenie folwarczne (fragment terenów **1P**, **10U** oraz **17MN**);

2) otoczenie plebani, kościoła oraz tzw. Organistówkę (fragment terenu **1UR**).

14. W strefach, o których mowa w ust. 13, ustala się:

1) **nakaz:**

- a) ochrony historycznej kompozycji układu zabudowy wraz z zielenią urządzoną ze szczególnym uwzględnieniem zachowania historycznego placu bez jego dalszej zabudowy,
- b) w przypadku budowy nowych obiektów i przebudowy istniejących stosowania wykończenia elewacji materiałami tradycyjnymi tj. tynk zatarty na gładko o uziarnieniu poniżej 1 mm, cegła, kamień,
- c) stosowania dachów naczółkowych, dwuspadowych, wielospadowych, mansardowych,
- d) stosowania dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym (naturalnym) o matowym wykończeniu w formie karpiówki,
- e) dążenia do wykonania bryły, formy i zastosowanego detalu - w przypadku budowy, przebudowy i remontów obiektów (dotyczy zewnętrznych elementów),
- f) nawiązujących do zabytkowych obiektów położonych na terenie historycznego założenia folwarcznego,
- g) stosowania nawierzchni z materiałów naturalnych tj. kamień, cegła,
- h) wprowadzania nasadzeń roślin z gatunków rodzimych,
- i) stosowania stolarki tradycyjnej w formie i podziale,
- j) ochrony przedpola frontowego zabytkowych obiektów,
- k) zachowania i konserwacji istniejącego starodrzewu;

2) **zakaz:**

- a) lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności blaszanych: kiosków, pawilonów, garaży za wyjątkiem obiektów związanych z funkcją podstawową obiektu (elementy ekspozycji),
- b) stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz współczesnych w materiale i formie,
- c) stosowania dachów płaskich,
- d) zakaz budowy dominant w postaci masztów i wież,
- e) zakaz wznoszenia obiektów wyższych niż, najwyższy obiekt zabytkowy na terenie zespołu,
- f) lokalizacji reklam w obrębie strefy;

3) **Dopuszcza się:**

- a) wprowadzenie na elewacji materiałów transparentnych tj. szkło,
- b) wprowadzenie pokrycia dachowego z blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,
- c) wprowadzenie papy w kolorze szarym lub czarnym w przypadku wymiany pokrycia na istniejących budynkach z dachem płaskim - stosowanie nawierzchni z kostek betonowych "ostro ciętych", bez zaobłążeń na krawędziach,
- d) stosowanie nawierzchni ażurowych, biologicznie czynnych,
- e) stosowanie doświetleń poddasza.

DZIAŁ IV.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 7.1. W obszarze objętym planem miejscowym wskazuje się 20,00 m strefę od terenu komunikacji kolejowej. W strefie ogranicza się możliwość zainwestowania i zagospodarowania terenu w zakresie usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego

2. W granicach obszaru objętego planem miejscowym wskazuje się następujące udokumentowane złoża kopalin:

- 1) Piasku i żwiru "Suszec", ID 4422,
- 2) Węgla kamiennego "Kobiór-Pszczyna", ID 373,
- 3) Węgla kamiennego "Krupiński", ID 315,
- 4) Węgla kamiennego "Studzionka-Mizerów", ID 311,
- 5) Węgla kamiennego "Żory-Suszec", ID 314.

DZIAŁ V.

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

§ 8.1. W obszarze objętym planem miejscowym ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

2. W strefie ochronnej od cmentarza ograniczających możliwości zainwestowania i zagospodarowania, wskazanych w części graficznej ustaleń planu zakazuje się:

- 1) realizacji w strefie ochronnej o szerokości 50 m od linii rozgraniczających teren cmentarza:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego;
- 2) w strefie ochronnej o szerokości 150 m od linii rozgraniczających teren cmentarza:
 - a) realizacji studni i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących studni i ujęć;
- 3) w strefie ochronnej o szerokości 500 m od linii rozgraniczających teren cmentarza budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

DZIAŁ VI.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających **scalania i podziału nieruchomości**.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem **MN** oraz **MN-U**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 800 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 12 m;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem **U** oraz **P**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m;
- 3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 45°,

- 4) dla pozostałych terenów, niewymienionych w pkt 1 i 2, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

DZIAŁ VII.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa terenów objętych planem oraz warunki powiązań układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) drogę wojewódzką nr 935 (ul. Pszczyńska) oznaczoną symbolem **1KDG**,
 - b) drogi publiczne klasy zbiorcza oznaczone w części graficznej ustaleń planu symbolem **KDZ**,
 - c) drogi publiczne klasy lokalna oznaczone w części graficznej ustaleń planu symbolem **KDL**,
 - d) drogi publiczne oznaczone w części graficznej ustaleń planu symbolem **KDD**,
 - e) drogi wewnętrzne oznaczone w części graficznej ustaleń planu symbolem **KR**.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych (budynków mieszkalno-usługowych) – min. 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu.
- 3) dla usług – min. 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) dla usług edukacji ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce na każdych 4 zatrudnionych;
- 5) dla zabudowy produkcyjnej, w tym na terenie gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych lub minimum jedno miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;

3. W zakresie wskaźników miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 2, nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

DZIAŁ VIII.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: możliwość budowy nowych oraz utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) obsługę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) **dopuszcza się**:
 - a) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych,
 - b) indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, w tym do celów technologicznych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, w tym opartych o kogeneracyjne źródła energii.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej, rozbudowywanej lub projektowanej, sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) **dopuszcza się** zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;

2) **dopuszcza się:**

- a) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych,
 - b) kogeneracyjne źródła energii;
- 3) wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej na potrzeby elektroenergetyki, nie więcej niż 50 m niezależnie od wysokości zabudowy określonej indywidualnie dla poszczególnych terenów, o których mowa w rozdziale 3.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych** ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) **dopuszcza się** rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków;

7. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) **nakaz:**

- a) tworzenia warunków zatrzymania wód deszczowych i roztopowych w miejscu ich opadania z terenu inwestycji, w tym zwłaszcza z terenów zabudowy usługowej, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: wykorzystanie błękitno-zielonej infrastruktury, odprowadzenie wód opadowych do gruntu (po podczyszczeniu), budowę zbiorników retencyjnych (w tym np. oczek wodnych na działkach zabudowy mieszkalnej, retencji na „zielonych dachach”, stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych),
- b) kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływaniem wód opadowych i roztopowych;

2) **dopuszcza się:**

- a) odprowadzenie podczyszczonych wód opadowych z obszaru objętego planem do rowów, przy zastosowaniu urządzeń spowalniających spływ wód (np. oczek wodnych, kałuż ekologicznych, mokradeł kieszonkowych),
 - b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
- 3) **zakaz:** odprowadzania wód opadowych, roztopowych i melioracyjnych do systemu kanalizacji sanitarnej,

8. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

- 1) obsługę z istniejącej sieci telekomunikacyjnych;
- 2) **dopuszcza się** rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej;

9. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

DZIAŁ IX.

Tymczasowe zagospodarowanie terenów oraz stawki opłaty planistycznej

§ 12. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) obiektów kontenerowych na cele prowadzenia robót budowlanych, wyłącznie na czas trwania tych robót;
- 2) pawilonów sprzedażowych i wystawowych oraz przekryć namiotowych związanych z wydarzeniami kulturalnymi, sportowymi i rekreacyjnymi;
- 3) sezonowych punktów gastronomicznych i handlowych;
- 4) obiektów zaplecza sanitarnego takich jak przenośne toalety publiczne.

§ 13. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolem U oraz P;
- 2) 20% (słownie: dwadzieścia procent) dla terenów oznaczonych symbolem RZP oraz RZ;
- 3) 15% (słownie: piętnaście procent) dla terenów oznaczonych symbolem MN oraz MN-U
- 4) 5% (słownie: pięć procent) dla pozostałych terenów objętych planem, nie wymienionych w pkt. 1-3.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **MN** ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,40;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,50 m;
- 6) kształt dachu: dachy jednospadowe, dwuspadowe, symetryczne oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0 do 45°;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 8) kolorystyka elewacji: odcienie bieli, szarości beżu lub żółci z zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) **dopuszcza się** stosowanie innej kolorystyki niż określona w pkt 7 i 8, jeżeli dotyczy ona materiałów naturalnych takich jak ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren usług.
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,40;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,50 m;

- 6) kształt dachu: dachy jednospadowe, dwuspadowe, symetryczne oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0 do 45°;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 8) kolorystyka elewacji: odcienie bieli, szarości beżu lub żółci z zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) **dopuszcza się**: stosowanie innej kolorystyki niż określona w pkt 7 i 8, jeżeli dotyczy ona materiałów naturalnych takich jak ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach;
- 10) Na terenie oznaczonym symbolem **1MN-U** w przypadku realizacji zabudowy usługowej ustala się **nakaz** realizacji zieleni izolacyjnej, we wskazanej w części graficznej ustaleń planu strefie koncentracji zieleni izolacyjnej, dla której ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią izolacyjną o charakterze wielopiętrowym, w szczególności z wykorzystaniem drzew i krzewów,
 - b) szerokości strefy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
 - c) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych i innych powierzchni utwardzonych, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się przerwy w ciągłości zieleni, z przeznaczeniem na wjazd na działkę budowlaną;
- 11) na terenie oznaczonym symbolem **23MN-U** **dopuszcza się** utrzymanie, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające na terenie **13U**: teren obsługi podróżnych.
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 14,5 m;
- 6) kształt dachu: dachy jednospadowe, dwuspadowe, symetryczne oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0 do 45°;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni; z zastrzeżeniem pkt 9 lit. a;
- 8) kolorystyka elewacji: odcienie bieli, szarości beżu lub żółci z zastrzeżeniem pkt. 9 lit. a i b;
- 9) **dopuszcza się**:
 - a) stosowanie kolorów innych niż określone w pkt 8 na nie więcej niż 15% powierzchni każdej z elewacji,
 - b) innej kolorystyki niż określona w pkt 7 i 8, jeżeli dotyczy ona materiałów naturalnych takich jak ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach;
- 10) Na terenie oznaczonym symbolem **6U** ustala się **nakaz** realizacji zieleni izolacyjnej, we wskazanej w części graficznej ustaleń planu strefie koncentracji zieleni izolacyjnej, dla której ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią izolacyjną o charakterze wielopiętrowym, w szczególności z wykorzystaniem drzew i krzewów,
 - b) szerokości strefy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,

- c) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych i innych powierzchni utwardzonych, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) dopuszcza się przerwy w ciągłości zieleni, z przeznaczeniem na wjazd na działkę budowlaną.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **UE-US** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) teren usług edukacji;
- 2) teren usług sportu i rekreacji.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,80;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 14,5 m;
- 6) kształt dachu: dachy jednospadowe, dwuspadowe, symetryczne oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0 do 45°;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 8) kolorystyka elewacji: odcienie bieli, szarości beżu lub żółci z zastrzeżeniem pkt. 9 lit. a i b;
- 9) **dopuszcza się:**
 - a) stosowanie kolorów innych niż określone w pkt 8 na nie więcej niż 15% powierzchni każdej z elewacji,
 - b) innej kolorystyki niż określona w pkt 7 i 8, jeżeli dotyczy ona materiałów naturalnych takich jak ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach;

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **UR** ustala się przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,80;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **1UR** nie więcej niż 40,0 m,
 - b) na terenie **2UR** nie więcej niż 20,0m;
- 6) kształt dachu: dowolny;

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren ciepłownictwa na terenie **4P**,

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren elektrowni wiatrowej,
- b) teren przemysłu portowego.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,80;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,80;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m. z zastrzeżeniem pkt 7 i 9 lit. d;
- 7) wysokość zabudowy na terenie **4P**:
 - a) budynków: 20,0m
 - b) budowli 105,0m
- 8) kształt dachu: dachy jednospadowe, dwuspadowe, symetryczne oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0 do 45°.
- 9) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 10) kolorystyka elewacji: odcienie bieli, szarości beżu lub żółci z zastrzeżeniem pkt. 11 lit. a, b i c,
- 11) **dopuszcza się**:
 - a) stosowanie kolorów innych niż określone w pkt 10 na nie więcej niż 15% powierzchni każdej z elewacji,
 - b) innej kolorystyki niż określona w pkt 9 i 10, jeżeli dotyczy ona materiałów naturalnych takich jak ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach,
 - c) na terenach oznaczonych symbolem **2P, 3P, 5P** dla systemów elewacyjnych w nowych technologiach, stosowanie odcieni metalizowanych w barwach srebra i miedzi
 - d) na terenach oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **2P, 3P, 5P** dopuszcza się wysokość zabudowy do 50,00 m, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej
- 12) Na terenie oznaczonym symbolem **2P, 3P, 5P** ustala się **nakaz** realizacji zieleni izolacyjnej, we wskazanej w części graficznej ustaleń planu strefie koncentracji zieleni izolacyjnej, dla której ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią izolacyjną o charakterze wielopiętrowym, w szczególności z wykorzystaniem drzew i krzewów,
 - b) szerokości strefy zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu,
 - c) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych i innych powierzchni utwardzonych, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się przerwy w ciągłości zieleni, z przeznaczeniem na wjazd na działkę budowlaną.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **P-IOP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren produkcji,
- b) teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;

2) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren elektrowni wiatrowej,

b) teren przemysłu portowego.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,80;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,80;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m
- 6) kształt dachu: dachy jednospadowe, dwuspadowe, symetryczne oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0 do 45°;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 8) kolorystyka elewacji: odcienie bieli, szarości beżu lub żółci z zastrzeżeniem pkt. 9 lit. a i b.
- 9) **dopuszcza się:**
 - a) stosowanie kolorów innych niż określone w pkt 8 na nie więcej niż 15% powierzchni każdej z elewacji,
 - b) innej kolorystyki niż określona w pkt 7 i 8, jeżeli dotyczy ona materiałów naturalnych takich jak ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach;

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **KDG, KDZ, KDL, KDD** oraz **KR** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) **KDG** - teren drogi głównej;
- 2) **KDZ** - teren drogi zbiorczej;
- 3) **KDL** - teren drogi lokalnej;
- 4) **KDD** - teren drogi dojazdowej;
- 5) **KR** - komunikacja drogowa wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **KKK** ustala się przeznaczenie terenu teren komunikacji kolejowej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1: zagospodarowanie zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym i przepisami wykonawczymi.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **KDZ-KKK** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) teren drogi zbiorczej;
- 2) teren komunikacji kolejowej.

2. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **KDL-KKK** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) teren drogi lokalnej;
- 2) teren komunikacji kolejowej.

2. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające na terenie **1KOP**: teren obsługi podróżnych.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,60;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;
- 6) kształt dachu: dachy jednospadowe, dwuspadowe, symetryczne oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0 do 45°;

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **I** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren obsługi produktów naftowych,
 - b) teren zakładu unieszkodliwiania odpadów,
 - c) teren spalarni odpadów.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 20,0 m;
- 6) kształt dachu: dachy jednospadowe, dwuspadowe, symetryczne oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0 do 45°;

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **IT** ustala się przeznaczenie terenu: teren telekomunikacji.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,

- b) maksymalna: 0,50;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 12 m,
 - b) budowli: nie więcej niż 65,0 m;
- 6) kształt dachu: dowolny.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **RN** ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1: nakaz utrzymania i konserwacji urządzeń melioracyjnych;

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **RZ** ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków: nie więcej niż 10,5 m,
 - b) budowli: 25m;
- 6) kształt dachu: dowolny. dachy jednospadowe, dwuspadowe, symetryczne oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0 do 45°;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 8) kolorystyka elewacji: odcienie bieli, szarości beżu lub żółci z zastrzeżeniem pkt. 9 lit. a i b. Dla systemów elewacyjnych w nowych technologiach, stosowanie odcieni metalizowanych w barwach srebra i miedzi.
- 9) **dopuszcza się:**
 - a) stosowanie kolorów innych niż określone w pkt 8 na nie więcej niż 15% powierzchni każdej z elewacji,
 - b) innej kolorystyki niż określona w pkt 7 i 8, jeżeli dotyczy ona materiałów naturalnych takich jak ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **RZP** ustala się przeznaczenie terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

- a) budynków: nie więcej niż 14,0 m,
- b) budowli: nie więcej niż 30 m;

6) kształt dachu: dachy jednospadowe, dwuspadowe, symetryczne oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0 do 45°;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;

8) kolorystyka elewacji: odcienie bieli, szarości beżu lub żółci z zastrzeżeniem pkt. 9 lit. a i b. Dla systemów elewacyjnych w nowych technologiach, stosowanie odcieni metalizowanych w barwach srebra i miedzi.

9) **dopuszcza się:**

- a) stosowanie kolorów innych niż określone w pkt 8 na nie więcej niż 15% powierzchni każdej z elewacji,
- b) innej kolorystyki niż określona w pkt 7 i 8, jeżeli dotyczy ona materiałów naturalnych takich jak ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach;

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **WS** ustala się przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakaz realizacji zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8'
- 3) **dopuszcza się** w ramach przeznaczenia terenu kładki, mosty, przepusty oraz urządzenia wodne (np. w celu budowy dróg, przejazdów).

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **ZN** ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakaz realizacji zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakaz realizacji zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **CC** ustala się przeznaczenie terenu: teren cmentarza czynnego;

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1 parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy z zastrzeżeniem pkt. od 2 do 5;

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 2) wysokość zabudowy 10,0m,
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna 0,25;

- 4) udział powierzchni zabudowy: do 0,25;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **C** ustala się: przeznaczenie terenu: teren cmentarza;

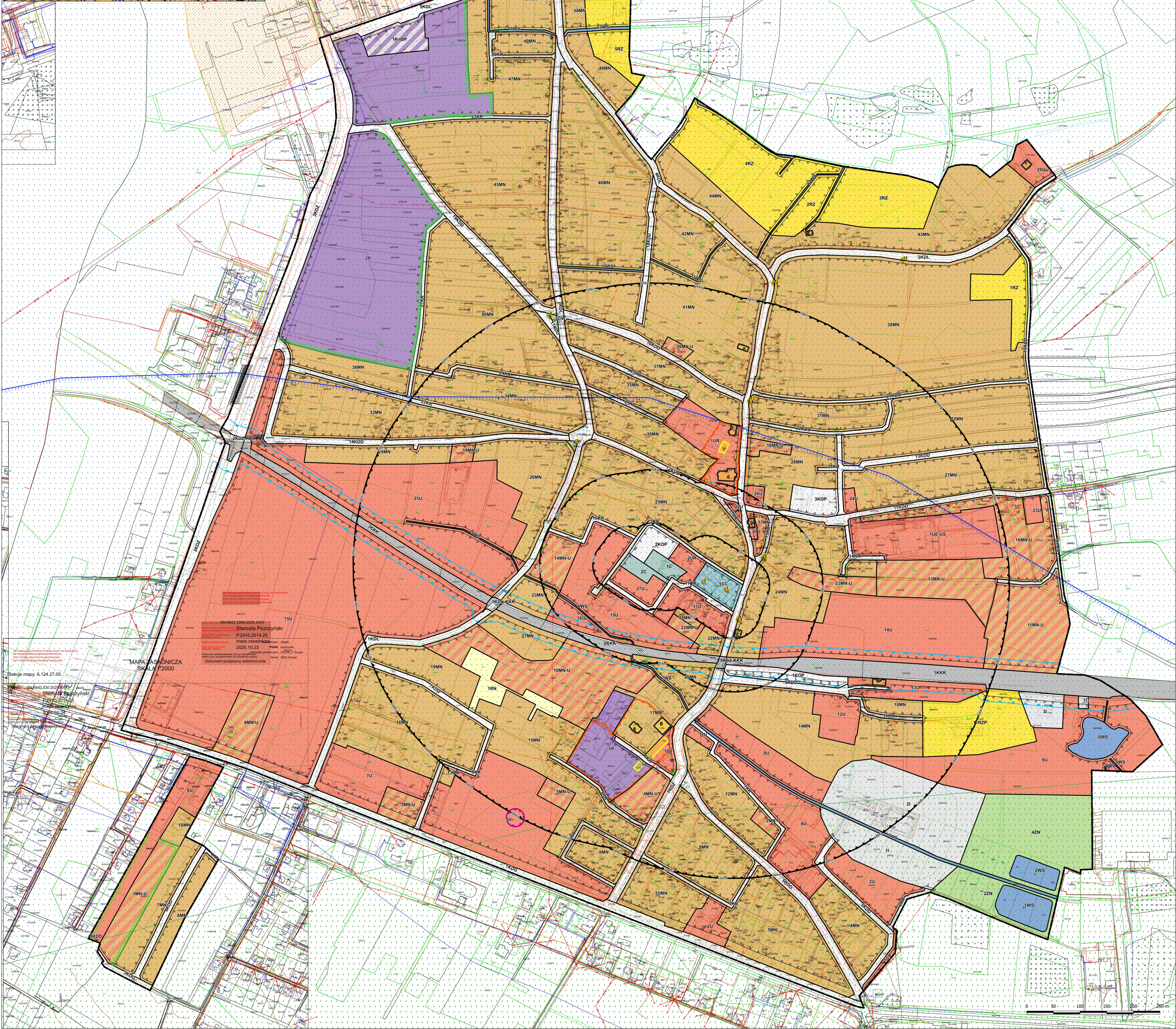
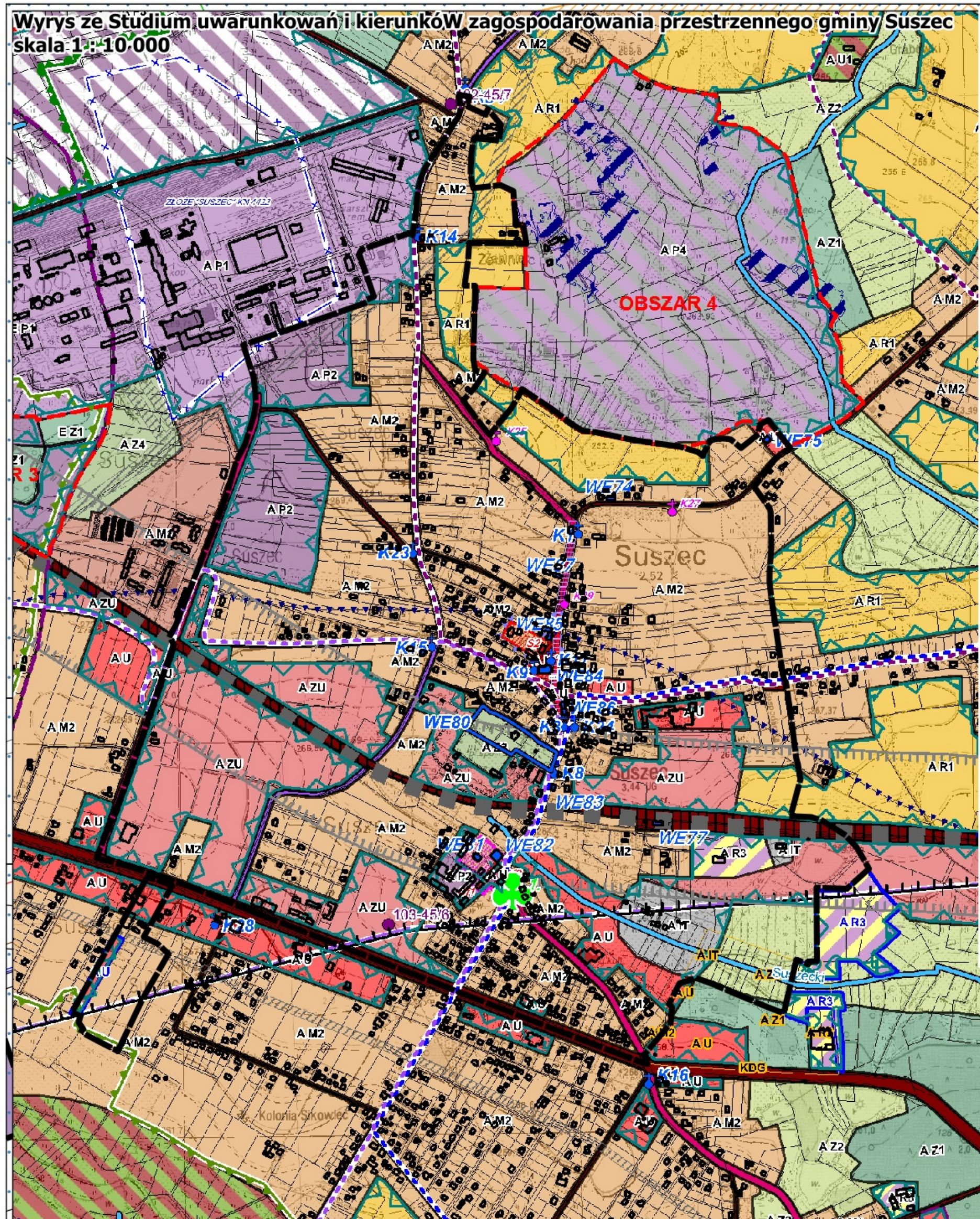
2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy z zastrzeżeniem pkt. od 2 do 5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 3) wysokość zabudowy 10,0m,
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna 0,25;
- 5) udział powierzchni zabudowy: do 0,25;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

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



Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Gminy Suszec
z dnia 2026 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Radostowice

Część graficzna ustaleń planu - obszar centrum gminy
skala 1 : 2 000

Legenda

Oznaczenia graniczne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Objekt objęty ochroną w planie

- Objekt objęty ochroną w planie
- Zakłócenie ochrony obiektu objętego ochroną w planie
- Strefa ochrony konserwatorskiej
- Obiekty małej architektury objęte ochroną w planie

Oznaczenia określające przeznaczenie terenów

- MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - Teren usług
- UE-US - Teren usług edukacji lub sportu i rekreacji
- UR - Teren usług kultury religijnej
- P - Teren produkcji
- P-IDP - Teren produkcji lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych
- KDG - Teren drogi głównej
- KDZ - Teren drogi zbiorczej
- KDZ-KKK - Teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej
- KDL - Teren drogi lokalnej
- KDL-KKK - Teren drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej
- KDD - Teren drogi dojazdowej
- KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KKK - Teren komunikacji kolejowej
- KOP - Teren parkingu
- I - Teren infrastruktury technicznej
- IT - Teren telekomunikacji
- RN - Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ - Teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RZP - Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa
- WS - Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZN - Teren zieleni naturalnej
- ZP - Teren zieleni urządzonej
- C - Teren cmentarza
- CC - Teren cmentarza czynnego

Oznaczenia graniczne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

Pomnik Przyrody

- Objekt wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego
- Stanoisko archeologiczne
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 Pacyzna
- Strefa ochronna (50, 150 i 500 metrów), związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąpiedztwie cmentarza
- 20,00 m strefa od terenu komunikacji kolejowej ograniczająca możliwość zamieszkania i zagospodarowania terenu

Złota surowców naturalnych

- Piasku i żwiru "Suszec", ID 4422
- Węgla kamiennego "Krupiński", ID 315
- Węgla kamiennego "Żory-Suszec", ID 314
- Tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Radostowice

Część graficzna ustaleń planu - obszar w rejonie zlikwidowanej KWK „Krupiński”
skala 1 : 2 000

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

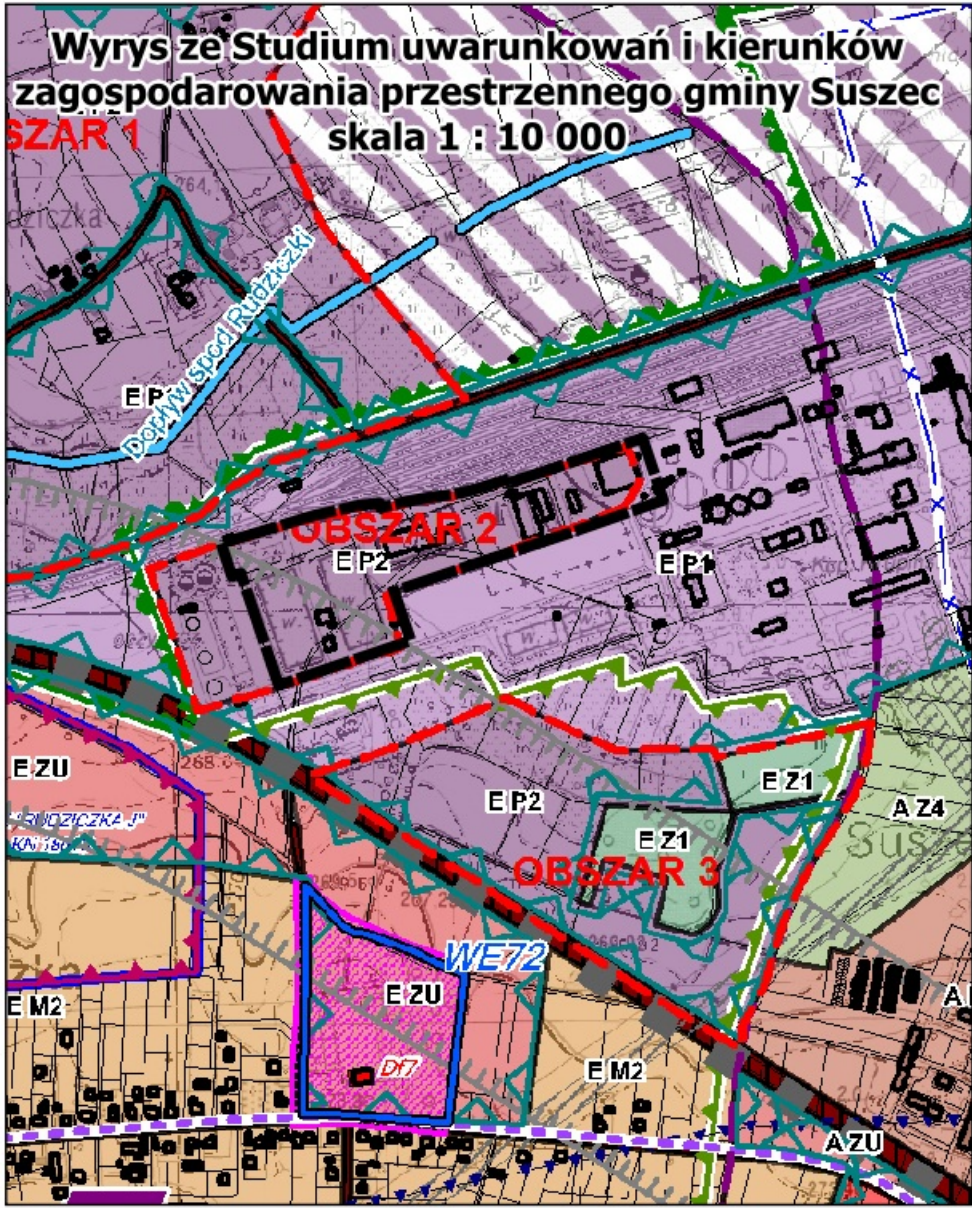
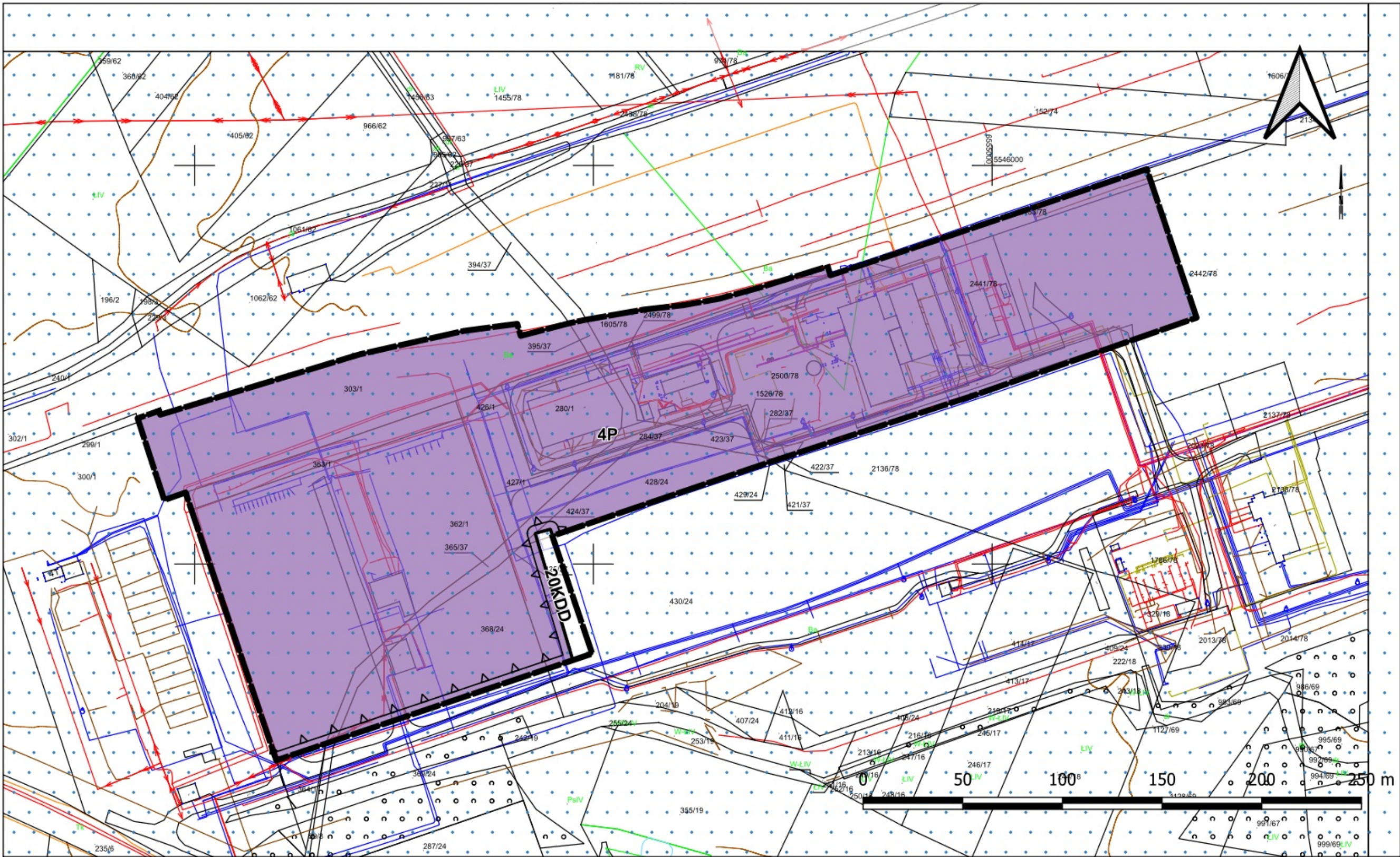
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia określające przeznaczenie terenów

- P - Teren produkcji
- KDD - Teren drogi dojazdowej

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Złoże węgla kamiennego "Krupiński", ID 315



Legenda

- Granica obszaru objętego planem miejscowym

UKŁAD JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
E - SOŁECTWO RUDZICZKA

PLANOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- JEDNOSTKI URBANISTYCZNE

- P2 DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, TECHNOLOGICZNEJ, BAZ MAGAZYNÓW I SKŁADÓW

INNE OZNACZENIA

- STREFA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA SZYBKIEJ KOLEI REGIONALNEJ
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY SUSZEC NR XL/348/2021 Z DNIA 22 GRUDNIA 2021 R.

INNE OZNACZENIA

- 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 WIATROWYCH ORAZ INSTALACJI Z UŻYCIEM BIOMASY

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Radostowice

Część graficzna ustaleń planu - obszar w rejonie ul. Kamiennej
skala 1 : 2 000

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

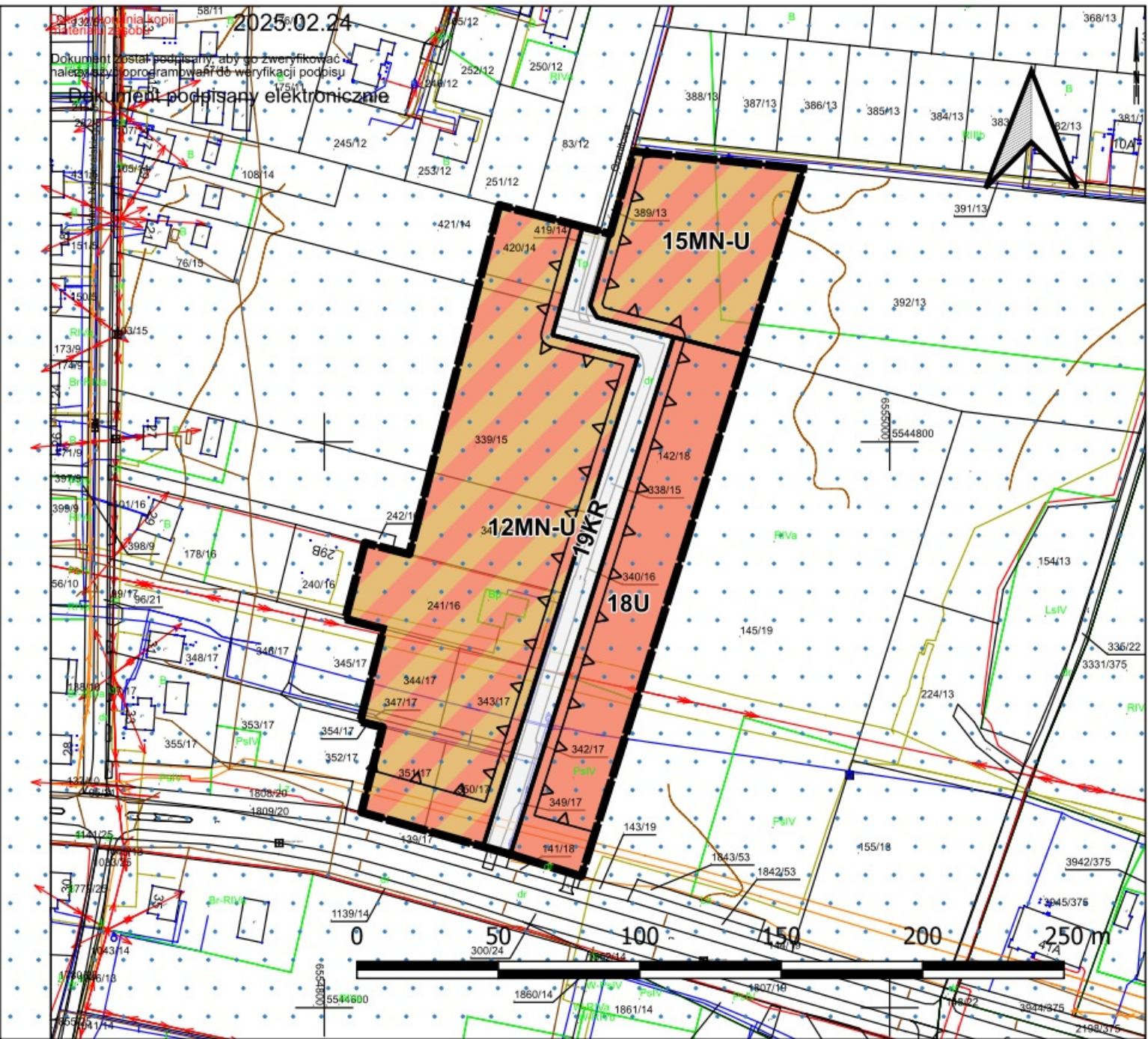
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia określające przeznaczenie terenów

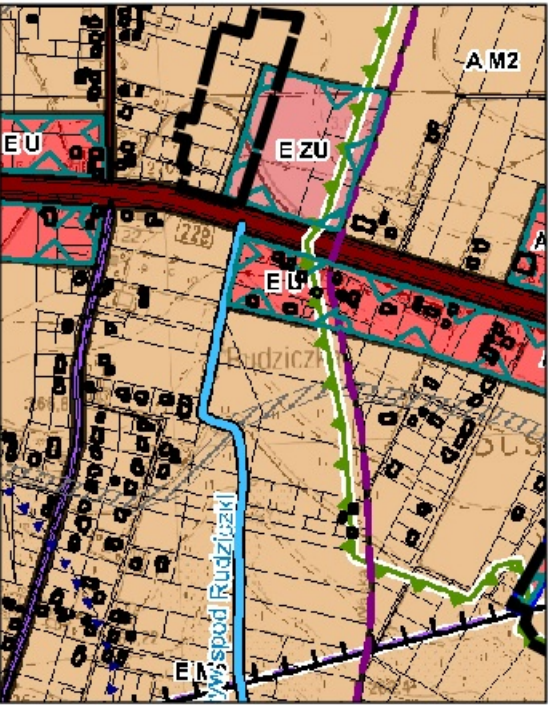
- MN-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U - Teren usług
- KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Węgla kamiennego "Krupiński", ID 315
- Cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 Pszczyna



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec
skala 1 : 10 000



Legenda

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- E - SOŁECTWO RUDZICZKA
PLANOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- JEDNOSTKI URBANISTYCZNE
- M2 MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
- ZU ZESPOŁÓW USŁUGOWYCH
- INNE OZNACZENIA
- TERENY DLA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIE 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec,
Kryry, Radostowice

Część graficzna ustaleń planu - obszar w rejonie
ul. Nierad
skala 1 : 2 000

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

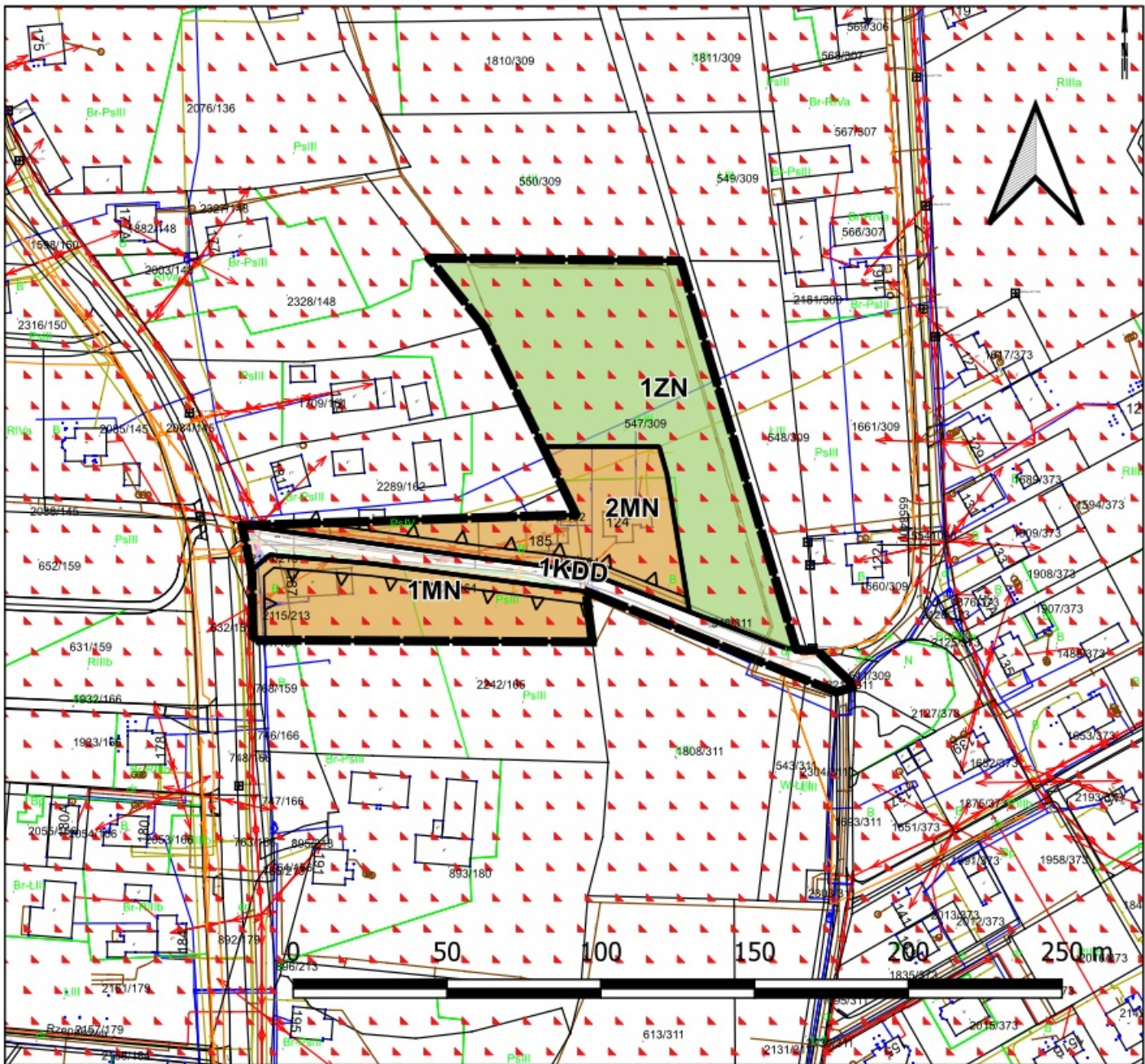
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia określające przeznaczenie terenów

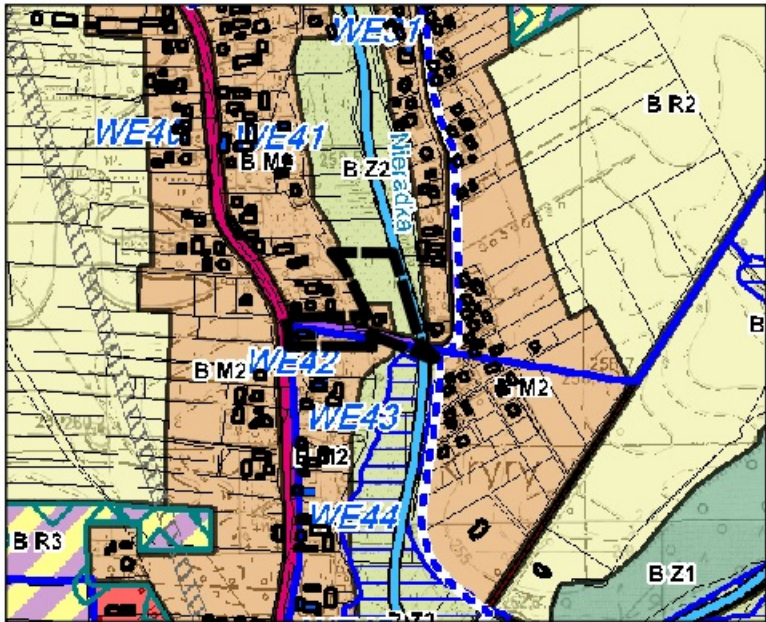
- MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD - Teren drogi dojazdowej
- ZN - Teren zieleni naturalnej

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Złóża surowców naturalnych
- Węgla kamiennego "Studzionka-Mizerów", ID 311



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec
skala 1 : 10 000



Legenda

- Granica obszaru objętego planem miejscowym

- UKŁAD JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
B - SOŁECTWO KRYRY
PLANOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- JEDNOSTKI URBANISTYCZNE
M2 MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
Z2 DOLIN RZEK I POTOKÓW
UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ
DROGI KLASY "LOKALNA"
INNE OZNACZENIA
CIEKI GŁÓWNE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Radostowice

Część graficzna ustaleń planu - obszar w rejonie ulic Sosnowej i Dębowej
skala 1 : 2 000

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

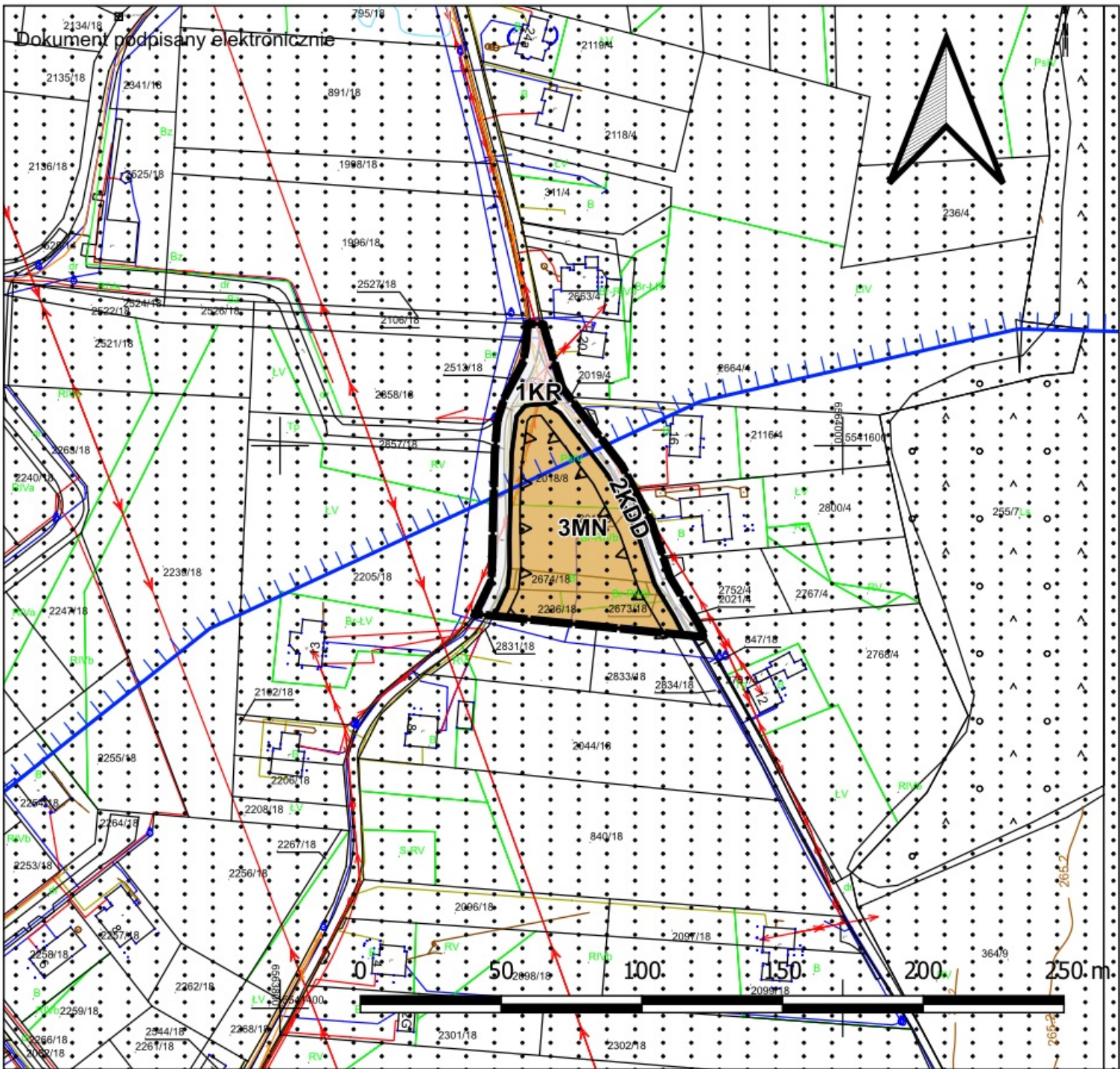
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia określające przeznaczenie terenów

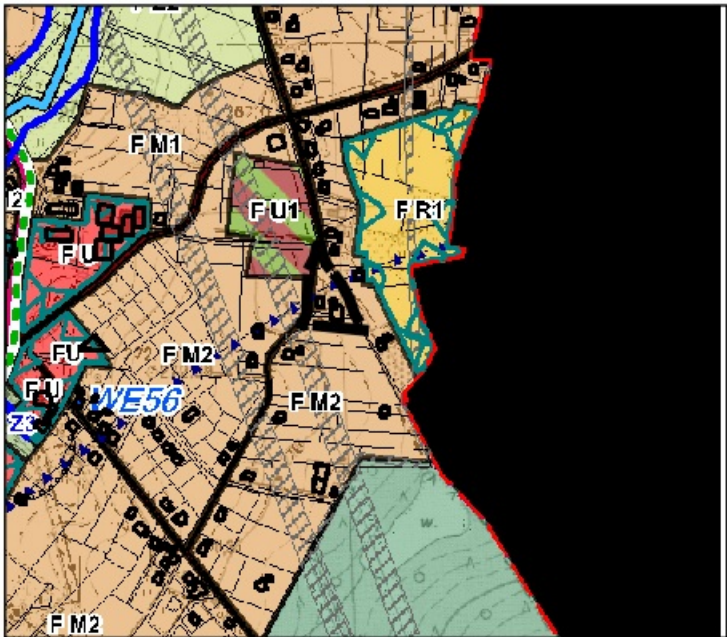
- MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD - Teren drogi dojazdowej
- KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 Pszczyna
- Złoże węgla kamiennego "Kobior-Pszczyna", ID 373



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec
skala 1 : 10 000



Legenda

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- UKŁAD JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
F - SOŁECTWO RADOSTOWICE
PLANOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- JEDNOSTKI URBANISTYCZNE
M2 MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE

Załącznik nr 6 do uchwały nr

Rady Gminy Suszec

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suszec o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu w trakcie konsultacji społecznych projektu aktu planowania przestrzennego

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Suszec, po zapoznaniu się z Raportem z Konsultacji Społecznych Projektu Planu, w zakresie uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Radostowice** w trakcie konsultacji społecznych prowadzonych w dniach od 20 lutego 2026 roku do 20 marca 2026 r. postanawia :

- 1) **nie uwzględnić uwag nr 1, 2, 3 i 18** złożonych przez osoby fizyczne dotyczących zmian przeznaczenia w projekcie planu z **następującym uzasadnieniem**: Uwagi nie mogą zostać uwzględnione, ponieważ dotyczą nieruchomości położonych poza granicami obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony jest uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu i obejmuje wyłącznie teren w niej wskazany. Organ sporządzający plan nie ma możliwości wprowadzania ustaleń planistycznych dla terenów znajdujących się poza tym obszarem. W związku z powyższym przedmiotowa uwaga wykracza poza zakres opracowania planu i nie podlega rozpatrzeniu w ramach niniejszej procedury planistycznej.
- 2) **nie uwzględnić uwagi nr 5** złożonej przez osoby fizyczne dotyczącej nieposzerzania drogi kosztem nieruchomości 3740/332 z **następującym uzasadnieniem**: Wskazane rozwiązania mają na celu zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych drogi publicznej, w tym rezerwy terenu pod jej ewentualną rozbudowę i dostosowanie do obowiązujących standardów. Poszerzenie linii rozgraniczających ul. Zagrodowej jest niezbędne dla zapewnienia właściwych warunków obsługi komunikacyjnej, a także bezpieczeństwa ludzi i mienia. W związku z powyższym uwzględnienie uwagi prowadziłoby do ograniczenia możliwości realizacji celu publicznego, jakim jest zapewnienie prawidłowego funkcjonowania układu drogowego, dlatego nie może zostać uwzględniona w całości i zawężono drogę do szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających od osi drogi, tym samym linie rozgraniczające ostatecznie nadal ingerują w działkę 3740/332 zmieniono kategorię drogi – z drogi wewnętrznej KR na drogę dojazdową KDD.
- 3) **nie uwzględnić uwagi nr 7** złożonej przez osobę fizyczną w części dotyczącej nieposzerzania drogi/zmiany jej przebiegu (a) oraz nie obejmowania ochroną kapliczki (b) z **następującym uzasadnieniem**:
 - a) przyjęte w projekcie planu rozwiązania dotyczące przebiegu drogi oznaczonej symbolem 29KR wynikają z analizy układu komunikacyjnego całego obszaru objętego planem oraz obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana przebiegu drogi zgodnie z treścią uwagi prowadziłaby do zaburzenia spójności układu komunikacyjnego oraz mogłaby ograniczyć możliwość zapewnienia właściwych parametrów technicznych drogi. Ustalony przebieg drogi oraz linie rozgraniczające zapewniają odpowiednią rezerwę terenu niezbędną dla jej prawidłowego funkcjonowania, w tym dla zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
 - b) przedmiotowe kapliczki stanowią elementy dziedzictwa kulturowego oraz tożsamości lokalnej, podlegające ochronie w ramach ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ich zachowanie wynika z potrzeby ochrony wartości historycznych, kulturowych i krajobrazowych obszaru. Niezależnie od formalnego wpisu do rejestru zabytków, obiekty tego typu podlegają ochronie na podstawie założonej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i są uwzględnione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a tym samym są chronione przez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykaz obiektów wskazanych do ochrony w studium oraz analiza uwarunkowań kulturowych obszaru stanowiły podstawę do objęcia przedmiotowych kapliczek ochroną w planie miejscowym. W związku z powyższym brak wpisu do rejestru zabytków oraz stanowisko właściciela nieruchomości nie stanowią przesłanki do rezygnacji z ich ochrony w planie miejscowym, dlatego uwagi nie mogą zostać uwzględnione.

- 4) **nie uwzględnić uwagi nr 10** złożonej przez osobę fizyczną dotyczącej utrzymania parametrów ul. Zagrodowej **z następującym uzasadnieniem:** uwaga nie może zostać uwzględniona w związku z rozpatrzeniem pozostałych uwag i ich częściowym uwzględnieniem tj. zawężeniem szerokości ul. Zagrodowej do 5.0m w liniach rozgraniczających;
- 5) **nie uwzględnić uwagi nr 11 i 12** złożonych przez osoby fizyczne dotyczące sprzeciwu wobec zmiany przeznaczenia wskazanych sąsiednich działek z terenu MN (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na teren MN-U (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług) **z następującym uzasadnieniem:** W wyniku rozpatrzenia uwag doprowadzono przeznaczenie przedmiotowych nieruchomości do zgodności ze studium i wydzielono tereny usługowe, oraz mieszkaniowo-usługowe;
- 6) **nie uwzględnić uwagi nr 14 i 15** złożonej przez osobę fizyczną dotyczącej sprzeciwu wobec poszerzania ul. Zagrodowej kosztem nieruchomości stanowiącej jej własność **z następującym uzasadnieniem:** Postulat dotyczący rezygnacji z poszerzenia drogi był przedmiotem analizy w ramach rozpatrywania uwag odnoszących się do układu komunikacyjnego, w tym uwagi nr 5 i 10 (zawężono linie rozgraniczające ul. Zagrodowej do 5,0m). Przyjęte w projekcie planu rozwiązania w zakresie układu drogowego wynikają z konieczności zapewnienia spójnego i funkcjonalnego systemu komunikacyjnego dla całego obszaru objętego planem. Utrzymanie oraz odpowiednie ukształtowanie przebiegu i parametrów dróg, w tym ul. Zagrodowej, jest niezbędne dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych oraz zachowania odpowiednich standardów technicznych. Ul. Zagrodowa stanowi drogę pozostającą w zarządzie gminnym, w związku z czym konieczne jest zabezpieczenie odpowiedniej szerokości pasa drogowego umożliwiającej jej prawidłowe funkcjonowanie, utrzymanie oraz ewentualną rozbudowę, z uwzględnieniem wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia. Sprawny i czytelny układ komunikacyjny sprzyja również ograniczeniu negatywnego oddziaływania na środowisko poprzez zapewnienie płynności ruchu lokalnego, ograniczenie zbędnych manewrów oraz skrócenie tras dojazdu, co w konsekwencji przyczynia się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń.
- 7) **nie uwzględnić uwagi nr 16** złożonej przez osobę fizyczną dotyczącej sprzeciwu wobec poszerzania dróg (linii rozgraniczających ul. Sosnowej i Dębowej) kosztem nieruchomości stanowiącej jej własność **z następującym uzasadnieniem:** W wyniku rozpatrzenia uwagi dokonano korekty szerokości pasa drogowego poprzez jego zawężenie w granicach objętych opracowaniem planu miejscowego – do 6,0 m. Docelowo przyjmuje się, że kształtowanie pasa drogowego powinno następować w sposób równomierny, z uwzględnieniem możliwości jego poszerzenia po obu stronach drogi, w tym również w kierunku północno-wschodnim, co pozwala na zachowanie równowagi przestrzennej oraz sprawiedliwego rozłożenia ingerencji w nieruchomości sąsiednie. Jednakże z uwagi na przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym oraz brak możliwości wprowadzania ustaleń planistycznych, poza tym obszarem, korekta parametrów drogi została dokonana wyłącznie w granicach opracowania. Jednocześnie wskazać należy, że zaproponowane w treści uwagi zawężenie pasa drogowego miało charakter zbyt daleko idący i mogłoby prowadzić do ograniczenia możliwości zapewnienia właściwych parametrów technicznych drogi oraz jej prawidłowego funkcjonowania, dlatego przyjęto rozwiązanie kompromisowe. Przyjęte rozwiązanie stanowi kompromis pomiędzy postulatami zawartymi w uwadze a koniecznością zapewnienia właściwych parametrów technicznych drogi oraz zachowania ładu przestrzennego.

Załącznik nr 7 do uchwały nr

Rady Gminy Suszec

z dnia.....2026 r.

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

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) , art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1483 i poz. 39, 1844, 1846, z 2021 r. poz. 2054 oraz z 2026 r. poz. 426) Rada Gminy Suszec rozstrzyga, co następuje:

- 1) Wskazuje się następujące zapisane w planie inwestycje należące do zadań własnych gminy:
 - a) wykup gruntów przeznaczonych pod drogi gminne oznaczone w planie symbolami KDL i KDD,
 - b) budowę, przebudowę oraz utrzymanie dróg gminnych, o których mowa w lit a,
 - c) wykup gruntów przeznaczonych na cele związane z utrzymaniem i regulacją urządzeń wodnych, w tym rowu oznaczonego w planie symbolem 3WS,
 - d) realizację inwestycji związanych z utrzymaniem i regulacją urządzeń wodnych, o których mowa w lit. c,
- 2) inwestycje, o których mowa pkt. 1, będą finansowane z budżetu gminy, z uwzględnieniem środków zewnętrznych, w tym środków pomocowych, oraz z możliwością finansowania przez inne podmioty na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
- 3) realizacja inwestycji następować będzie sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych gminy oraz pozyskiwania środków zewnętrznych.

Załącznik nr 8 do uchwały Nr

Rady Gminy Suszec

z dnia 2026 r.

Zalacznik8.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

Uzasadnienie

Art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w uzasadnieniu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Radostowice sporządzono na podstawie uchwały Nr LVI/508/2023 Rady Gminy Suszec z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienionej uchwałą Nr LXVI/614/2024 z dnia 28 marca 2024 r.

Plan miejscowy stanowi uszczegółowienie zapisów zawartych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec”, przyjętego uchwałą XL/348/2021 Rady Gminy Suszec z dnia 22 grudnia 2021 r., a jednocześnie plan miejscowy nie pozostaje w sprzeczności z ustaleniami wynikającymi ze studium.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest uporządkowanie i doprecyzowanie zasad zagospodarowania terenów wymienionych sołectw, z uwzględnieniem potrzeb rozwoju osadnictwa, infrastruktury oraz ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy

3.1. W związku z art. 1 ust. 2 uwzględniono:

- a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, i zrównoważonego rozwoju poprzez:
 - określenie przeznaczeń terenów, parametrów i wskaźników zabudowy, minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej,
 - ustalenie zasad kształtowania przestrzeni zgodnie z polityką przestrzenną gminy;
- b) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:
 - nakaz zachowania terenów zielonych wzdłuż cieków wodnych oznaczonych symbolem WS oraz nakazu kształtowania terenów z wykorzystaniem błękitno-zielonej infrastruktury...;
- c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu poprzez:
 - ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - ochronę zbiornika wód podziemnych GZWP nr 346 Pszczyna,
 - wskazanie terenów wymagających zachowania powierzchni biologicznie czynnych i zieleni,
 - ustalenie rozwiązań mających na celu poprawę retencjonowania wód opadowych i roztopowych;
- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
 - uwzględnienie obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych wraz z zasadami ochrony konserwatorskiej,
 - wprowadzenie nakazu zachowania integralności obiektów zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - wprowadzenie nakazu zachowania historycznej formy architektonicznej obiektów zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - wprowadzenie zakazu stosowania materiałów i rozwiązań dysharmonijnych przy chronionych obiektach oraz zakazu instalowania elementów technicznych szpecących elewacje obiektów chronionych,
 - wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej;

e) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez:

- wprowadzenie wymogów w zakresie dostępności, w tym miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnościami,
- ograniczenie barier architektonicznych,
- dopuszczenie na terenie planu miejscowego urządzeń sieci i uzbrojenia terenu takich jak stacje uzdatniania wody, sieci wodociągowe co zapewnia na terenie objętym planem miejscowym odpowiedniej jakości wodę pitną z gminnych wodociągów,
- dopuszczenie rozbudowy gminnej sieci kanalizacyjnej, co może służyć ochronie zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców,
- wprowadzenie zakazu lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;

f) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- ustalenie wskaźników zagospodarowania sprzyjających efektywności ekonomicznej;

g) prawo własności poprzez:

- poszanowanie istniejącego stanu zagospodarowania i dopuszczenie kontynuacji użytkowania;

h) potrzeby interesu publicznego poprzez:

- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi i integrację układu komunikacyjnego,
- ochronę wartości kulturowych i przyrodniczych,
- zapewnienie ładu przestrzennego,
- kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych,
- poprawę bezpieczeństwa i warunków życia mieszkańców,
- wspieranie zrównoważonego rozwoju;

i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych poprzez:

- określenie zasad modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej;

j) jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:

- zapewnienie udziału społeczeństwa w procesie sporządzania planu,
- prowadzenie procedury zgodnie z art. 17 ustawy i ustawami powiązanymi;

k) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

- poprzez ustalenie zasad budowy, rozbudowy i modernizacji sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę

l) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:

- plan wyklucza możliwość realizacji tego typu inwestycji

m) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej:

- poprzez wyznaczenie terenów rolnych i zabudowy związanej z rolnictwem.

3.2. W związku z art. 1 ust. 3 uwzględniono:

Zrównoważenie interesu publicznego i prywatnego poprzez wyważenie potrzeb mieszkańców, ochronę istniejącego stanu zagospodarowania oraz umożliwienie rozwoju zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

3.3. W związku z art. 1 ust. 4 uwzględniono:

- a) kształtowanie struktur przestrzennych w sposób minimalizujący transportochłonność,
- b) lokalizowanie nowej zabudowy w powiązaniu z układem publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- d) rozwój zabudowy w ramach istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

3.4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Suszec, dokonanej w latach 2019–2023, oraz uchwałą Nr LVI/508/2023 z dnia 25 maja 2023 r. i uchwałą Nr LXVI/614/2024 z dnia 28 marca 2024 r., które wskazywały na konieczność sporządzenia nowych planów miejscowych. Uwzględniono także zasady uniwersalnego projektowania – zapewniono dostępność przestrzeni publicznych, likwidację barier architektonicznych oraz integrację układów komunikacyjnych.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Plan miejscowy może generować wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości, opłat planistycznych oraz rozwoju usług i działalności gospodarczej. Wydatki mogą dotyczyć modernizacji infrastruktury technicznej i drogowej, a także wykupu gruntów pod drogi publiczne. Ogólny bilans finansowy planu należy ocenić jako neutralny w krótkim okresie i pozytywny w perspektywie średnio- i długoterminowej.

5. Dane przestrzenne

Dane przestrzenne sporządzono zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.