

1. Wizja i cele rozwoju gminy

Wizja rozwoju, to pożądaný obraz przyszłej sytuacji odnoszącej się do następnych pokoleń. Wizja rozwoju to również określenie wyzwań, przed którymi stoi gmina oraz ich cele rozwoju.

Ustala się, że w polityce przestrzennej na obszarze gminy Suszec należy dążyć do następującej wizji rozwoju:

**GMINA Z DOBRZE ZORGANIZOWANYMI OBSZARAMI USŁUGOWYMI
NA OSI WSCHÓD – ZACHÓD POWIĄZAŃ REGIONALNYCH Z ATRAKCYJNIE
UKSZTAŁTOWANYMI ZESPOŁAMI MIESZKANIOWYMI, Z DOMINUJĄCYMI W UKŁADZIE
PRZESTRZENNYM OBSZARAMI LEŚNEJ I ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ,
GDZIE W DZIAŁALNOŚCI GÓRNICTWIA WĘGLA KAMIENNEGO UWZGLĘDNI SIĘ
ZACHOWANIE WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH I KULTUROWYCH GMINY**

Osiągnięcie powyższego obrazu prowadzone będzie poprzez dążenie do osiągnięcia następujących celów strategicznych:

- C1** Organizacja przestrzena istniejących i planowanych stref usługowych na obrzeżach dróg wojewódzkich,
- C2** Zwiększenie udziału zorganizowanych inwestycyjnie zespołów mieszkaniowych o wysokim standardzie zamieszkania,
- C3** Poprawa środowiska przyrodniczego obszarów i kompleksów leśnych oraz ochrona obszarów rolnych przed zabudową,
- C4** Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego oraz tworzenie systemu stawów dla hodowli ryb,
- C5** Eksploatacja złóż węgla kamiennego w obszarach górniczych: „Suszec IV” i „Pawłowice 1” koordynowana będzie w czasie z potrzebami rozwoju gminy, a wpływy tej eksploatacji uwzględnione będą w planach zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych przy zachowaniu występujących wartości przyrodniczych i kulturowych obszaru.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikały będą z realizacji przyjętych celów strategicznych oraz głównych przesłanek kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, którymi są:

- KSZTAŁTOWANIE PASM I ZESPOŁÓW USŁUG KOMERCYJNYCH WZDŁUŻ DRÓG WOJEWÓDZKICH
- ZNACZĄCA URBANIZACJA SOŁECTW SUSZEC I RUDZICZKA, UZUPEŁNIANIE ZABUDOWY SOŁECTW RADOSTOWICE I KOBIELICE ORAZ UMIARKOWANY ROZWÓJ ZABUDOWY SOŁECTW KRYRY I MIZERÓW,
- ZACHOWANIE FUNKCJI LEŚNEJ PÓŁNOCNO-WSCHODNIEGO OBSZARU GMINY
- ZACHOWANIE FUNKCJI ROLNICZEJ ŚRODKOWEGO I POŁUDNIOWEGO OBSZARU GMINY,
- UTRZYMANIE FUNKCJI PRZEMYSŁOWEJ KOPALNI „KRUPIŃSKI”
- UMOŻLIWIENIE EKSPLOATACJI WĘGLA KAMIENNEGO W OBSZARZE GÓRNICZYM „PAWŁOWICE 1”

Realizacja celów strategicznych prowadziła będzie do następujących przekształceń i działań:

C1

Organizacja przestrzenna istniejących i planowanych stref usługowych na obrzeżach dróg wojewódzkich:

- realizowane będą drogi obsługujące zabudowę usługową wzdłuż dróg wojewódzkich, co ograniczało będzie liczbę zjazdów i wjazdów na te drogi,
- przy realizacji kolejnych zespołów i budynków usługowych ich forma oraz rozwiązania komunikacyjne i infrastruktury technicznej nawiązywały będą do obiektów i urządzeń istniejących,

C2

Zwiększenie udziału zorganizowanych inwestycyjnie zespołów mieszkaniowych o wysokim standardzie zamieszkania:

- w planach miejscowych ustalone zostaną zasady kształtowania zmierzające do powstawania zespołów atrakcyjnych pod względem architektonicznym i urbanistycznym, z zapewnieniem możliwości dostępu do usług,
- tereny większych zespołów mieszkaniowych wyłączone zostaną z możliwości obsługiwnia budynków na zasadzie służebności drogowych.

C3

Poprawa środowiska przyrodniczego obszarów i kompleksów leśnych oraz ochrona obszarów rolnych przed zabudową:

- gospodarka leśna prowadzona będzie z uwzględnieniem funkcji obszarów jako „lasów ochronnych”,
- obszary rolne tworzone przez jednostki urbanistyczne „R2” – „rolnicze kompleksów rolnych” wyłączone będą z możliwości zabudowy, a zabudowa zagrodowa powstawała będzie wyłącznie, gdy związana będzie z prowadzeniem produkcji rolnej.

C4

Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego oraz tworzenie systemu stawów dla hodowli ryb:

- w ramach jednostek urbanistycznych „R1” – „rolniczych z zabudową” i „R3” – „ośrodków produkcji rolniczej” kształtowane będą obiekty związane z obsługą rolnictwa i przetwórstwem rolno-spożywczym przy uwzględnieniu zapisów prawa ochrony środowiska, że działalność w obiektach i urządzeniach z tym związanych nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,
- w dolinie Kanału Branickiego oraz dolinie rzeki Pszczyнки możliwy będzie rozwój gospodarki rybackiej, a zakładanie stawów hodowlanych poprzedzone będzie badaniem występowania złóż borowiny na obszarach tych dolin.

C5

Eksploatacja złóż węgla kamiennego w obszarach górniczych „Suszec IV” i „Pawłowice 1” koordynowana będzie w czasie z potrzebami rozwoju gminy, a wpływy tej eksploatacji uwzględnione będą w planach zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych przy zachowaniu występujących wartości przyrodniczych i kulturowych obszaru:

- wpływy eksploatacji węgla w terenach górniczych, w tym na terenach planowanych „Pawłowice 1” nie będą ograniczały możliwości rozwoju gminy, a ewentualne zagrożenia i konflikty w tym zakresie eliminowane będą poprzez koordynację w czasie terminów eksploatacji i zabudowy,
- w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego ustalony będzie jednoznacznie zakres wpływów eksploatacji górniczej dotyczący kategorii szkód górniczych, izolinii osiadań, obszarów ewentualnych zalewisk bezodpływowych. Przed-

siębiorca górniczy ponosi odpowiedzialność za skutki eksploatacji górniczej w terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

- po północnej stronie powierzchni głównej kopalni „Krupiński” zagospodarowane będą – w formie budowli krajobrazowej – masy skalne - odpady wydobywcze z bieżącej eksploatacji i przerobu węgla kamiennego,
- na terenach rolnych po południowej stronie sołectwa Mizerów możliwa będzie budowa szybu peryferyjnego kopalni „Pniówek” (z zapewnieniem dojazdu od strony drogi Pszczyzna – Pawłowice) wraz z budową linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy

Planuje się zróżnicowane zasady zagospodarowania i użytkowania różnych obszarów gminy.

W ujęciu generalnym obszar gminy pod względem zróżnicowania kierunków rozwoju dzieli się na obszary:

- północno-zachodni – graniczący z dzielnicą Kleszczów miasta Żory – na którym planuje się największy w gminie stopień urbanizacji terenów. W tym obszarze znajduje się kopalnia „Krupiński” wraz z terenami składowania odpadów skalnych, zabudowa Suszca jako wiodącej jednostki osadniczej gminy, planowany do rozwoju ośrodek sportowo-rekreacyjny oraz szereg nowych terenów wskazanych do intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- północno-wschodni – kompleksy lasów ochronnych,
- południowo-wschodni – sołectw Radostowice i Kobielice, na którym planuje się ekstensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej i związanej z rolnictwem oraz rozwój usług i działalności gospodarczych w korytarzu drogi wojewódzkiej,
- południowo-zachodni – sołectw Kryry i Mizerów, na którym planuje się utrzymanie funkcji rolniczej oraz możliwość eksploatacji nowych złóż węgla kamiennego.

Rozwój gminy w niniejszym studium zaplanowany został poprzez określenie jej przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej tworzonej przez układ jednostek urbanistycznych będącymi podstawowymi elementami tej struktury. Jednostki urbanistyczne określają podstawowy kierunek przeznaczenia poszczególnych rejonów gminy oraz zasady zagospodarowania terenów wchodzących w skład tych jednostek.

Ustalenia ogólne (UO) dotyczące całego obszaru gminy Suszec

UO.1 Ustala się następujący, ogólny podział jednostek urbanistycznych pod kątem przeznaczenia podstawowego oraz planowanego stopnia ich urbanizacji:

- jednostki o najwyższym stopniu urbanizacji:
 - M1 – mieszkaniowe wielorodzinne,
 - M2 – mieszkaniowe jednorodzinne,
 - U – usługowe,
 - ZU – zespołów usługowych,
 - P1 – działalności górniczej,
 - P2 – działalności produkcyjnej, baz, magazynów i składów,
 - P3 – zagospodarowania mas skalnych – odpadów wydobywczych
 - IT – infrastruktury technicznej
 - ITU – infrastruktury technicznej z usługami

- jednostki o średnim i małym stopniu urbanizacji:
 - U1 – sportowo – rekreacyjne,
 - R1 – rolnicze z zabudową,
 - R3 – ośrodków produkcji rolniczej,
 - Z3 – cmentarzy,
 - Z4 – ogrodów działkowych,

- jednostki wyłączone z możliwości zabudowy lub o ograniczonej możliwości zabudowy:
 - P4 – rekultywacji terenów przemysłowych,
 - ZR – zalesień,
 - R2 – rolnicze kompleksów rolnych,
 - Z1 – obszarów leśnych i zadrzewień,
 - **Z1.1 – obszarów leśnych,**
 - Z2 – dolin rzek i potoków,
 - WS – wód zbiorników i stawów,

UO.2 Na obszarze gminy obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte następującymi uchwałami:

- 1) **Uchwała Nr XXII/51/176/2004 Rady Gminy Suszec z dnia 30 września 2004r.**
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północnej części sołectwa Suszec w granicach ulic: Powstańców, Na Grabówki i Królówka, do granic lasów od strony północno-wschodniej. Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 109, dnia 17 listopada 2004 r., poz. 3097.
[Obowiązuje w części "MPZP obszar 5 – zmiana planu obszar 5a, zmiana planu Rudziczka i Suszec obszar 15";](#)

- 2) **Uchwała Nr XXII/52/177/2004 Rady Gminy Suszec z dnia 30 września 2004r.**
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyrodniczych sołectwa Suszec położonych na zachód od granic sołectwa Kobielice i Kryry do linii Lasy Kobiórskie. Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 109, dnia 17 listopada 2004r., poz. 3098.
[Obowiązuje w części "MPZP obszar 6 – zmiana planu Rudziczka i Suszec obszar 15";](#)

- 3) **Uchwała Nr XXVII/23/229/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 24 lutego 2005 r.**
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyrodniczych sołectwa Suszec i Kobielice – Lasy Kobiórskie (pow. 2 394,0 ha). Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 51, z dnia 29 kwietnia 2005r., poz. 1346.
[Obowiązuje w części "MPZP obszar 7 – zmiana planu obszar 7a";](#)

- 4) **Uchwała Nr XXXII/59/265/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 31 sierpnia 2005r.**
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kryry. Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 127 z dnia 20 października 2005r., poz. 3162.
[Obowiązuje w małej części "MPZP obszar 8";](#)

- 5) **Uchwała Nr XXXII/62/268/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 31 sierpnia 2005r.**
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Radostowice na północ od ulicy Pszczyńskiej z wyłączeniem terenów na zachód od ulicy Dworcowej w centrum sołectwa. Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 127 z dnia 20 października 2005r., poz. 3165.
[Obowiązuje w małej części "MPZP obszar 12";](#)

- 6) **Uchwała Nr XXXII/64/270/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 31 sierpnia 2005r.**
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Suszec na północ od ulicy Pszczyńskiej oraz w granicach ulic Piaskowej od toru kolejowego PKP w kierunku północnym do ulicy Dolnej, Powstańców, Na Grabówki, a od

strony wschodniej do granicy lasu i ulic Szkolnej i Gospodarskiej. Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 127 z dnia 20 października 2005r., poz. 3167. Obowiązuje w małej części "MPZP obszar 4";

- 7) **Uchwała Nr IX/42/61/2007 Rady Gminy Suszec z dnia 28 czerwca 2007 r.**
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka i Suszec na północ od toru kolejowego PKP do granic z miastem Żory i Orzesze oraz ulic: Piaskowej, Dolnej i Królówka. Ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 128 z dnia 6 sierpnia 2007 r. poz. 2527. Obowiązuje w części "MPZP obszar 2";
- 8) **Uchwała Nr XXI/55/188/2012 Rady Gminy Suszec z dnia 28 czerwca 2012 r.**
w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka i Suszec na północ od toru kolejowego PKP do granic z miastem Żory i Orzesze oraz ulic: Piaskowej, Dolnej i Królówka (w granicach zgodnie z uchwałą Nr X/77/89/2011 Rady Gminy Suszec z dnia 25 sierpnia 2011 r.). Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego dnia 27 lipca 2012r., poz. 3069. "MPZP obszar 2b – zbiornik – zmiana obszaru 2";
- 9) **Uchwała Nr XXI/53/186/2012 Rady Gminy Suszec z dnia 28 czerwca 2012 r.**
w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyrodniczych sołectwa Suszec i Kobielice – Lasy Kobiórskie. Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego dnia 27 lipca 2012r., poz. 3067. „MPZP obszar 7a - zmiana obszaru 7”;
- 10) **Uchwała Nr XXI/54/187/2012 Rady Gminy Suszec z dnia 28 czerwca 2012 r.**
w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północnej części sołectwa Suszec w granicach ulic: Powstańców, Na Grabówki i Królówka do granic lasów od strony północno – wschodniej. Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego dnia 27 lipca 2012r., poz. 3068. „MPZP obszar 5a – zmiana obszaru 5”;
- 11) **Uchwała Nr XXV/84/217/2012 Rady Gminy Suszec z dnia 25 października 2012 r.**
w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka i Suszec na północ od toru kolejowego PKP do granic z miastem Żory i Orzesze oraz ulic: Piaskowej, Dolnej i Królówka (w granicach zgodnie z uchwałą Rady Gminy Suszec Nr X/76/88/2011 z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Rudziczka i Suszec na północ od toru kolejowego PKP do granic z miastem Żory i Orzesze oraz ulic: Piaskowej, Dolnej i Królówka). Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego dnia 4.12.2012 r., poz. 5261. " MPZP obszar 2c hałda północny – zachód – zmiana obszaru 2”;
- 12) **Uchwała Nr XXV/85/218/2012 Rady Gminy Suszec z dnia 25 października 2012 r.**
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Suszec, w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Suszec Nr XVI/5/138/2012 z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Suszec. Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego dnia 4.12.2012 r., poz. 5262. " MPZP obszar 2d hałda północny – wschód – zmiana obszaru 2 i 2a”;
- 13) **Uchwała nr XXVIII/110/243/2012 Rady Gminy Suszec z dnia 28 grudnia 2012 r.**
w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru sołectwa Rudziczka. Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego dnia 08.02.2013r., poz. 1434. „MPZP obszar 1a – drogi – zmiana obszaru 1”;
- 14) **Uchwała Nr XLVI/47/369/2014 Rady Gminy Suszec z dnia 26 czerwca 2014 r.**
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar sołectwa Kryry w Gminie Suszec. Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego dnia 26.06.2014r., poz. 1434. „MPZP obszar 1b – zmiana obszaru 1”;

wództwa Śląskiego dnia 7.07.2014 r., poz. 3680 + Rozstrzygnięcie nadzorcze nr IFIII.4131.30.2014 Wojewody Śląskiego, ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego dnia 5.08.2014r. poz. 4224.

"MPZP obszar 8a – zmiana obszaru 8 i 1 dz. Kryry";

15) Uchwała Nr IV/20/2015 Rady Gminy Suszec z dnia 8 stycznia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Mizerów. Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego dnia 15.01.2015 r., poz. 262 + Rozstrzygnięcie nadzorcze nr IFIII.4131.64.2014 Wojewody Śląskiego, ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego dnia 22.12.2014r. poz. 6644 stwierdzające nieważność L/88/410/1014 z dnia 13.11.2014r.

"MPZP obszar 9b – zmiana obszaru 9a";

16) Uchwała nr VIII/59/2015 Rady Gminy Suszec z dnia 30 kwietnia 2015 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Kobielice i Radostowice. Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego dnia 13 maja 2015 r., poz. 2717.

„MPZP obszar 14 – zmiana obszaru PETBUD, 10, 11, 12, 13”;

17) Uchwała nr XI/82/2015 Rady Gminy Suszec z dnia 9 lipca 2015 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części sołectw Rudziczka i Suszec. Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego dnia 23 lipca 2015 r., poz. 4063.

„MPZP obszar 15 – zmiana obszaru Napieralski, Lipowa, Bielówka Krystmar, Spyrówka, Pieczarka 3,4, 1.”

UO.3 Na całym obszarze gminy ustala się zakaz lokalizacji farm turbin wiatrowych. Dopuszcza się możliwość lokalizacji małych turbin wiatrowych o ile ich wysokość nie będzie przekraczała 15,0 m.

UO.4 Ustala się następujące definicje określeń zastosowanych w tekście i poniższych zestawieniach tabelarycznych:

1. jednostki urbanistyczne - wydzielające się przestrzennie obszary o podobnych cechach funkcjonalnych i podobnych uwarunkowaniach rozwoju, na których zakłada się rozwój różnych, niewykluczających się funkcji, przy założeniu funkcji podstawowej,
2. wskaźnik intensywności zabudowy (WIZ) – to procentowy udział powierzchni zabudowy budynku do powierzchni nieruchomości gruntowej, na której budynek ten ma zostać zlokalizowany,
3. działalność lub obiekty nieuciążliwe dla otoczenia – rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których sporządzenie takiego raportu może nie być wymagane na podstawie przepisów szczególnych,
4. zabudowa rezydencjonalna – to zabudowa jednorodzinna lub dwurodzinna, wolnostojąca, nie wyższa niż dwie kondygnacje, której powierzchnia zabudowy nie przekroczy 15% powierzchni nieruchomości gruntowej, na której zabudowa ta ma zostać zlokalizowana. Zabudowa ta powinna być lokalizowana na nieruchomościach gruntowych o łącznej powierzchni minimum 1500 m², których powierzchnia biologicznie czynna nie będzie mniejsza niż 75%,
5. struktura przestrzenna – całość układu tworzonego przez charakterystyczne dla danej miejscowości jednostki urbanistyczne z ich powiązaniem przestrzennymi i funkcjonalnymi,
6. zabudowa uzupełniająca – to zabudowa mieszkaniowa wraz z budynkami towarzyszącymi, jaką można realizować na terenach poszczególnych jednostek urbanistycznych w uzupełnieniu zabudowy istniejącej w lukach budowlanych, o ile nie występują na tych terenach ograniczenia dla zabudowy wskazane w studium. Jako „luka budowlana” rozumiany jest teren przylegający bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej o szerokości maksimum 80,0 m (licząc wzdłuż drogi) pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi.

Istnieje również możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych po drugiej stronie tej samej drogi publicznej (za wyjątkiem dróg klasy „główna” i „zbiorcza”) lub wewnętrznej oraz za wyjątkiem terenów jednostek urbanistycznych **Z1, Z1.1, Z2, Z3, Z4** i **WS**, na odległości odpowiadającej odcinkowi zaliczonemu do „luki budowlanej”, licząc wraz z w/w budynkami określającymi tę „lukę budowlaną”.

Nowe budynki lokalizowane w „lukach budowlanych” muszą być lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od drogi publicznej lub wewnętrznej zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- UO.5.** Podane w zamieszczonych poniżej tabelach wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy oraz zasady powiązań komunikacyjnych mogą ulec, w drodze ich wprowadzania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, następującym modyfikacjom:
- wskaźnik powierzchni terenów czynnych biologicznie – możliwość zmniejszenia do 10%,
 - wskaźnik intensywności i wysokości zabudowy – możliwość podniesienia do 10%,
 - minimalna powierzchnia działki – możliwość zmniejszenia do 10%,
 - projektowane drogi klasy głównej i zbiorczej – możliwość przesunięcia wlotów do istniejącego układu drogowego do 10 m, a także zmiany przebiegu trasy do 20 m.
- UO.6.** Zgodnie z celami polityki przestrzennej województwa śląskiego zakłada się ochronę zasobów środowiska, wzmocnienie systemu obszarów chronionych i wielofunkcyjny rozwój terenów otwartych pozostawiając ustalenie przeznaczeń terenów w ramach poszczególnych jednostek urbanistycznych do decyzji planistycznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- UO.7.** W trakcie zmian obowiązujących i sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się etapowanie przeznaczenia terenów do zabudowy wskazanych w studium do urbanizacji. Etapowanie to powinno wynikać z możliwości finansowych i organizacyjnych gminy odnośnie uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|--|---|---|---|
| M1 – mieszkaniowe wielorodzinne | <u>I.1.M1</u> Budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej wraz z usługami oraz infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi). <u>I.2.M1</u> Obiekty o wyłączonej funkcji usługowej, nieuciążliwe dla otoczenia. <u>I.3.M1</u> Tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne. <u>I.4.M1</u> Budynki użyteczności publicznej . <u>I.5.M1</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. <u>I.6.M1</u> Zieleni urządzona i obiekty małej architektury. <u>I.7.M1</u> Parkingi, garaże dla samochodów. | <u>II.1.M1</u> Maksymalny wskaźnik zabudowy – 65 %. <u>II.2.M1</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 20%. | <u>III.1.M1</u> Maksymalna wysokość zabudowy 16 m. <u>III.2.M1</u> Dopuszcza się możliwość realizacji dominanty wysokościowej istotnej z punktu widzenia kompozycji przestrzennej. <u>III.3.M1</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej. | <u>IV.1.M1</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium. <u>IV.2.M1</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium. |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|---|---|--|--|
| M2 – mieszkaniowe jednorodzinne | <p><u>I.1.M2</u> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, także z towarzyszącymi usługami o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie.</p> <p><u>I.2.M2</u> Domy wielorodzinne w zespołach o niskiej intensywności zabudowy.</p> <p><u>I.3.M2</u> Zabudowa rezydencjonalna – jako zabudowa jednorodzinna zlokalizowana na dużych działkach, wraz z domkiem gościnnym, miejscami sportu i rekreacji oraz założeniami parkowymi.</p> <p><u>I.4.M2</u> Budynki usługowe, użyteczności publicznej i budynki sakralne, boiska sportowe, urządzenia sportowo-rekreacyjne.</p> <p><u>I.5.M2</u> Obiekty towarzyszące zabudowie jednorodzinnej, jak: garaże dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, mała architektura, miejsca postojowe dla samochodów osobowych.</p> <p><u>I.6.M2</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.7.M2</u> Możliwość zachowania istniejącej zabudowy rolniczej i zagrodowej.</p> <p><u>I.8.M2</u> Zieleń urządzona i dotychczasowe rolnicze wykorzystanie terenów.</p> <p><u>I.9.M2</u> W ramach terenu pomiędzy ulicami Pszczyńską, Stawową, Mokłą i Baranowicką dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącego zakładu stolarskiego.</p> | <p><u>II.1.M2</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % dla domów wielorodzinnych, - 40 % dla zabudowy jednorodzinnej, - 30 % dla zabudowy rezydencjonalnej. <p><u>II.2.M2</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30% terenu działki budowlanej dla domów wielorodzinnych, - 40% terenu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej, - 50% terenu działki budowlanej dla zabudowy rezydencjonalnej. <p><u>II.3.M2</u> Minimalna powierzchnia działek budowlanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy jednorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> ▪ wolnostojącej – 700 m², ▪ bliźniaczej – 500 m², ▪ szeregowej – 350 m², - 1500 m² dla zabudowy rezydencjonalnej, | <p><u>III.1.M2</u> Maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki jednorodzinne – 10,5 m, - budynki rezydencjonalne – 12,5 m, - domy wielorodzinne – 14,5 m. <p><u>III.2.M2</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> | <p><u>IV.1.M2</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.M2</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium.</p> |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|--|---|---|--|
| U – usługowe | <p><u>I.1.U</u> Budynki użyteczności publicznej o znaczeniu ogólnogminnym i ponadlokalnym, pomieszczenia i budynki mieszkalne, obiekty usługowo-handlowe, budynki jednorodzinne w uzupełnieniu zabudowy istniejącej.</p> <p><u>I.2.U</u> Obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne.</p> <p><u>I.3.U</u> Publiczne tereny zieleni parkowej, place, pasáže, chodniki, mała architektura.</p> <p><u>I.4.U</u> Obiekty towarzyszące zabudowie jednorodzinnej, jak: garaże dla samochodów osobowych i budynki gospodarcze.</p> <p><u>I.5.U</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.6.U</u> Parkingi w poziomie terenu i wielopoziomowe nad- i podziemne, garaże wolnostojące dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej.</p> <p><u>I.7.U</u> Dotychczasowe rolnicze wykorzystanie terenów w formie upraw pól oraz łąk i pastwisk.</p> | <p><u>II.1.U</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 80 %.</p> <p><u>II.2.U</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 15 %.</p> <p><u>II.3.U</u> Wskaźniki potrzeb miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 60 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w domach towarowych, - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych lokalnych - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach, - 30 miejsc na 100 łóżek w hotelach i motelach, - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach, - 30 miejsc na 100 użytkowników w obiektach sportowych. | <p><u>III.1.U</u> Wysokość zabudowy musi być dostosowana do zabudowy otaczającej, nie może jednak przekraczać wysokości – 14,5 m.</p> <p><u>III.2.U</u> Budynki wymagają bezpośredniego dostępu do dróg publicznych.</p> <p><u>III.3.U</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji lub w promieniu dojścia pieszego 300 m.</p> | <p><u>IV.1.U</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.U</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium.</p> |

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|--|--|--|--|
| <p>ZU – zespołów usługowych</p> | <p><u>I.1.ZU</u> Budynki usługowe, rzemieślnicze i produkcyjne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca i realizowana w jej uzupełnieniu wraz z zabudową towarzyszącą.</p> <p><u>I.2.ZU</u> Budynki usługowe i rzemieślnicze z towarzyszącą funkcją mieszkaniową oraz wolnostojącymi budynkami mieszkalnymi.</p> <p><u>I.3.ZU</u> Budynki i obiekty użyteczności publicznej, oraz obsługi ruchu tranzytowego.</p> <p><u>I.4.ZU</u> Obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne.</p> <p><u>I.5.ZU</u> Obiekty i urządzenia obsługi samochodów, w tym parkingi i stacje paliw.</p> <p><u>I.6.ZU</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.7.ZU</u> Zieleni urządzonej i rolnicze wykorzystanie terenu w formie upraw polowych oraz łąk i pastwisk.</p> | <p><u>II.1.ZU</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 80 %.</p> <p><u>II.2.ZU</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie 10 %.</p> <p><u>II.3.ZU</u> Wskaźniki potrzeb miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 60 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych lokalnych - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach, - 30 miejsc na 100 łóżek w hotelach i motelach, - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach, bankach i urzędach, - 30 miejsc na 100 użytkowników w obiektach sportowych, - 25 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach rzemieślniczych i produkcyjnych, w dużych obiektach handlowych (powyżej 400 m² powierzchni sprzedaży) | <p><u>III.1.ZU</u> Maksymalna wysokość zabudowy 14,5 m, z dopuszczeniem dominant przestrzennych.</p> <p><u>III.2.ZU</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji lub w promieniu dojazdu pieszo 300 m.</p> <p><u>III.3.ZU</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> | <p><u>IV.1.ZU</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.ZU</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium.</p> |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|--|--|--|--|
| <p>U1 – sportowo - rekreacyjne</p> | <p><u>I.1.U13</u> Zabudowa usługowa dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z usługami towarzyszącymi – gastronomicznymi, handlowymi i hotelowymi, dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w uzupełnieniu usług oraz możliwość zachowania funkcji istniejących budynków mieszkalnych.</p> <p><u>I.2.U1</u> Obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne i rehabilitacyjne (np. baseny, boiska piłkarskie i lekkoatletyczne itp.)</p> <p><u>I.3.U1</u> Obiekty i urządzenia umożliwiające parkowanie samochodów oraz przechowywanie sprzętu związane z uprawianiem sportu i rekreacji.</p> <p><u>I.4.U1</u>. Możliwość powiększenia i tworzenia stawów, w tym stawów dla hodowli ryb.</p> <p><u>I.5.U1</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.6.U1</u> Zieleń urządzona i rolnicze wykorzystanie terenów w formie upraw polowych oraz łąk i pastwisk.</p> <p><u>I.7.U1</u> Zachowanie i modernizacja istniejącej zabudowy.</p> | <p><u>II.1.U1</u> Powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni obszaru przeznaczonego dla danej inwestycji.</p> | <p><u>III.1.U1</u> Maksymalna wysokość zabudowy 15 m.</p> <p><u>III.2.U1</u> Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.3.U1</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> | <p><u>IV.1.U1</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.U1</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium.</p> |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|--|---|--|--|
| P1 – działalności górniczej | <p><u>I.1.P1</u> Obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem kopalni węgla kamiennego, oraz innego rodzaju obiekty produkcyjne i usługowe, magazynowo-składowe, bazy transportowe, hurtownie oraz możliwość lokalizacji szybu VI kopalni „Pniówek”.</p> <p><u>I.2.P1</u> Wydobywanie i przeróbka kopalni.</p> <p><u>I.3.P1</u> Utrzymanie, modernizacja i budowa infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb kopalni.</p> <p><u>I.4.P1</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.6.P1</u> Zieleń urządzonej i izolacyjnej, obiekty małej architektury.</p> | <p><u>II.1.P1</u> Wysokość obiektów i urządzeń wynika ze stanu istniejącego oraz potrzeb związanych z technologią produkcji.</p> | <p><u>III.1.P1</u> Obiekty i urządzenia należy harmonijnie wpisywać w istniejący układ zabudowy i urządzeń.</p> | <p><u>IV.1.P1</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.P1</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium.</p> |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|--|---|---|--|
| <p>P2 – działalności produkcyjnej, technologicznej, baz, magazynów i składów</p> | <p><u>I.1.P2</u> Zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny, w tym handel hurtowy.</p> <p><u>I.2.P2</u> Urządzenia i obiekty obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw.</p> <p><u>I.3.P2</u> Urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.</p> <p><u>I.4.P2</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.5.P2</u> Zieleń urządzona i izolacyjna, obiekty małej architektury.</p> | <p><u>II.1.P2</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 80 %.</p> <p><u>II.2.P2</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie 10%.</p> <p><u>II.3.P2</u> Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: - 25 miejsc na 100 zatrudnionych, - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach.</p> | <p><u>III.1.P2</u> Maksymalna wysokość obiektów 15 m przy dopuszczeniu obiektów wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej.</p> <p><u>III.2.P2</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji lub w promieniu dojścia pieszego 300 m.</p> <p><u>III.3.P2</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> | <p><u>IV.1.P2</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.P2</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium.</p> |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|---|---|---|--|
| <p>P3 – zagospodarowania mas skalnych – odpadów wydobywczych</p> | <p><u>I.1.P3</u> Zachowanie zrehabilitowanych części składowiska.</p> <p><u>I.2.P3</u> Możliwość zagospodarowania mas skalnych - odpadów wydobywczych z przerabiania kopaliny – w formie budowli krajobrazowej.</p> <p><u>I.3.P3</u> Możliwość lokalizacji obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz ich odzysku, unieszkodliwiania i magazynowania.</p> <p><u>I.4.P3</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.5.P3</u> Możliwość realizacji zieleni izolacyjnej na obrzeżach terenów zagospodarowania mas skalnych - odpadów wydobywczych</p> | <p><u>II.1.P3</u> Wysokość budowli krajobrazowej wynika z technologii składowania odpadów skalnych przy założeniu dostępności drogowej górnej płaszczyzny budowli oraz zachowania terenów już zrehabilitowanych.</p> <p><u>II.2.P3</u> Rehabilitację terenu przemysłowego należy realizować w kierunku jego zalesienia bądź pokrycia trawą.</p> <p><u>II.3.P3</u> Możliwość lokalizacji obiektów usługowych w ramach rehabilitacji terenów przemysłowych.</p> | <p>Nie ustala się.</p> | <p><u>IV.1.P3</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.P3</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium.</p> |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|--|---|---|---|---|
| P4 – rekultywacji terenów przemysłowych | <u>I.1.P4</u> Rekultywacja istniejących nieużytków zdegradowanych działalnością górnictwa. <u>I.2.P4</u> Możliwość likwidacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej. | Nie ustala się. | <i>Nie ustala się.</i> | <u>IV.1.P4</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium. <u>IV.2.P4</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium. |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|---|---|---|---|
| IT – infrastruktury technicznej | <u>I.1.IT</u> Zachowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obiektów usługowych, wraz z możliwością ich rozbudowy. | Nie ustala się. | Nie ustala się. | <u>IV.1.IT</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium. <u>IV.2.IT</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium. |

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|---|---|---|---|
| ITU – infrastruktury technicznej z zielenią urządzonej | <u>I.1.ITU</u> Zachowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obiektów usługowych, wraz z możliwością ich rozbudowy. <u>I.2.ITU</u> Publiczne tereny zieleni urządzonej, mała architektura. | Nie ustala się. | <u>III.1.ITU</u> Maksymalna wysokość zabudowy 6 m. | <u>IV.1.ITU</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium. <u>IV.2.ITU</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium. |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|---|--|---|--|
| <p>R1 – rolnicze z zabudową</p> | <p><u>I.1.R1</u> Uprawy polowe, łąki, pastwiska i sady.</p> <p><u>I.2.R1</u> Zachowanie, rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy, oraz możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej.</p> <p><u>I.3.R1</u> Możliwość lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej i agroturystycznej oraz obiektów i urządzeń produkcji rolnej i przetwórstwa rolno-spożywczego.</p> <p><u>I.4.R1</u> Możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w formie uzupełnienia zabudowy istniejącej.</p> <p><u>I.5.R1</u> Zachowanie i budowa dróg (w szczególności dojazdowych, gospodarczych i wewnętrznych), ścieżek rowerowych i szlaków pieszych, z możliwością budowy obiektów i urządzeń o funkcji turystycznej.</p> <p><u>I.6.R1</u> Obiekty towarzyszące zabudowie jednorodzinnej, jak: garaże dla samochodów osobowych i maszyn rolniczych, budynki gospodarcze, mała architektura, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i maszyn rolniczych.</p> <p><u>I.7.R1</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia rzemiosła produkcyjnego</p> | <p><u>II.1.R1</u> Utworzenie nowego gospodarstwa rolnego lub agroturystycznego wymaga dysponowania przez ich właścicieli powierzchnią gruntu w rejonie ich lokalizacji odpowiednio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimum 2,0 ha użytków rolnych w zwartym kompleksie dla gospodarstwa rolnego, - minimum 1,0 ha dla gospodarstwa agroturystycznego w zwartym kompleksie. <p>Do powierzchni gruntów rolnych niezbędnych do spełnienia w/w warunków wlicza się również powierzchnię gruntów rolnych położonych w jednostkach R2 o ile stanowią własność inwestora.</p> <p><u>II.2.R1</u> W ramach istniejących rodzinnych gospodarstw rolnych i agroturystycznych dopuszcza się możliwość uzupełnienia zabudowy budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi i usługowymi, o ile wynikało to będzie z powiązań rodzinnych ich właścicieli oraz potrzeb rozwoju gospodarstw.</p> <p><u>II.3.R1</u> Minimalne powierzchnie działek budowlanych jak w jednostkach M2.</p> <p><u>II.4.R1</u> Maksymalny wskaźnik zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy jednorodzinnej – 40 % - dla zabudowy rezydencjonalnej – 25 % | <p><u>III.1.R1</u> Maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki jednorodzinne i zagrodowe 10,5 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności rolniczej. <p><u>III.2.R1</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> | <p><u>IV.1.R1</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.R1</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium.</p> |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|--|---|--|---|--|
| <p>R2 – rolnicze kompleksów rolnych</p> | <p><u>I.1.R2</u> Uprawy polowe, łąki, pastwiska i sady, zabudowa zagrodowa.</p> <p><u>I.2.R2</u> Możliwość zachowania rozbudowy istniejącej zabudowy, oraz możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej.</p> <p><u>I.3.R2</u> Zachowanie i budowa dróg (w szczególności dojazdowych, gospodarczych i wewnętrznych), ścieżek rowerowych i szlaków pieszych, bez możliwości budowy obiektów i urządzeń.</p> <p><u>I.3.R2</u> Zachowanie i możliwość uzupełnienia enklaw zieleni leśnej i śródpolnej oraz tworzenie nowych układów zadrzewień śródpolnych jako łączników ekologicznych systemu przyrodniczego gminy.</p> <p><u>I.4.R2</u> Możliwość zalesiania gruntów rolnych, szczególnie w rejonach przylegających do kompleksów leśnych oraz o niskich klasach bonitacji.</p> <p><u>I.5.R2</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> | <p><u>II.1.R2</u> Utworzenie nowego siedliska gospodarstwa rolnego możliwe jest zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.</p> | <p><u>III.1.R2</u> Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 10,5 m</p> <p><u>III.2.R2</u> Wysokość zabudowy związanej z rolnictwem – 14,0 m z dopuszczeniem obiektów wyższych, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności rolniczej.</p> | <p><u>IV.1.R2</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.R2</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium.</p> |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|--|---|---|---|--|
| R3 – ośrodków produkcji rolniczej | <p><u>I.1.R3</u> Obiekty i urządzenia związane z chowem i hodowlą zwierząt i innymi rodzajami produkcji rolnej, zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli lub administratorów gospodarstw rolnych.</p> <p><u>I.2.R3</u> Zabudowania magazynowo-składowe, usługowe i mieszkaniowe związane z produkcją rolą jako podstawowym przeznaczeniem terenów.</p> <p><u>I.3.R3</u> Drogi wewnętrzne, parkingi, place, chodniki, zieleń urządzona, rolnicze wykorzystanie terenów w formie upraw polowych oraz łąk i pastwisk.</p> <p><u>I.4.R3</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> | <p><u>II.1.R3</u> Maksymalny wskaźnik zabudowy – 80 %.</p> | <p><u>III.1.R3</u> Maksymalna wysokość zabudowy: - 10,5 m dla zabudowy mieszkaniowej, - 14 m dla zabudowy związanej z rolnictwem, z dopuszczeniem obiektów wyższych, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej produkcji rolniczej.</p> | <p><u>IV.1.R3</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.R3</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium.</p> |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|--|---|---|--|
| Z1 – obszarów leśnych i zadrzewień | <p><u>I.1.Z1</u> Roślinność leśna – zwarte zespoły drzewostanów.</p> <p><u>I.2.Z1</u> Urządzenia obsługi leśnictwa.</p> <p><u>I.3.Z1</u> Urządzenia służące turystyce – w tym szlaki piesze i trasy rowerowe.</p> <p><u>I.4.Z1</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, w tym istniejące i planowane drogi klasy lokalna i dojazdowa,</p> <p><u>I.5.Z1</u> Możliwość zalesiania gruntów rolnych najniższych klas bonitacji.</p> <p><u>I.6.Z1</u> Możliwość kontynuacji upraw polowych na gruntach rolnych oraz rolniczego wykorzystania łąk i pastwisk.</p> <p><u>I.7.Z1</u> Możliwość zachowania i modernizacji istniejącej zabudowy.</p> | <p>Nie ustala się.</p> | <p>Nie ustala się.</p> | <p><u>IV.1.Z1</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.Z1</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium.</p> |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|--|---|---|--|
| Z1.1 – obszarów leśnych | <p><u>I.1.Z1.1</u> Roślinność leśna – zwarte zespoły drzewostanów.</p> <p><u>I.2.Z1.1</u> Urządzenia obsługi leśnictwa.</p> <p><u>I.3.Z1.1</u> Urządzenia służące turystyce – w tym szlaki piesze i trasy rowerowe.</p> <p><u>I.4.Z1.1</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracyjne oraz komunikacyjnej, w tym obejmujące "Przebudowę gazociągu Oświęcim - Radlin odcinek Ćwiklice Świerklany - odgałęzienie do SG Kobiór".</p> <p><u>I.5.Z1.1</u> Możliwość utworzenia zbiornika wodnego na terenie Lasów Kobiórskich, na obszarze prognozowanej nieckiej osiadań związanej z potencjalną przyszłą eksploatacją złoża węgla kamiennego (której zadaniem będzie zapewnienie ciągłości hydraulicznej Korzeńca Południowego, mającego wpływ na stosunki wodne w rezerwacie "Babczyzna Dolina")</p> | <p>Nie ustala się.</p> | <p>Nie ustala się.</p> | <p><u>IV.1.Z1.1</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.Z1.1</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium.</p> |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|--|---|--|--|
| <p>Z2 – dolin rzek i potoków</p> | <p><u>I.1.Z2</u> Zachowanie naturalnego przebiegu rzek i potoków.</p> <p><u>I.2.Z2</u> Zachowanie zieleni łąkowej i zadrzewień oraz możliwość powiększania i tworzenia stawów wraz z jednokondygnacyjnymi budynkami towarzyszącymi, w tym stawów dla hodowli ryb, pod warunkiem przeprowadzenia badań występowania złóż borowiny na terenach jednostek.</p> <p><u>I.3.Z2</u> Możliwość zachowania i modernizacji istniejącej zabudowy.</p> <p><u>I.4.Z2</u> Możliwość realizacji nowych terenów rekreacji – budowa ścieżek rowerowych i szlaków pieszych – bez możliwości utwardzania terenów, w tym możliwość budowy kładek i mostków na ich trasie.</p> <p><u>I.5.Z2</u> Możliwość użytkowania sportowo-rekreacyjnego terenów w formie terenów sportów jeździeckich na koniach, pól golfowych itp., pod warunkiem, że obiekty kubaturowe związane z tymi użytkowaniem realizowane będą poza terenami jednostek Z2 oraz, że funkcjonowanie tych użytkowań nie będzie powodowało przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na sąsiadujących terenach mieszkaniowych.</p> <p><u>I.6.Z2</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> | <p><u>II.1.Z2</u> W zagospodarowaniu terenów należy w jak największym stopniu zachować ich naturalny charakter.</p> <p><u>II.2.Z2</u> Powierzchnia zabudowy budynkami towarzyszącymi, o których mowa w ustaleniu I.2.Z2 nie może być większa niż 24 m² przy założeniu 1 obiekt na 1 staw o powierzchni lustra wody minimum 1,0 ha.</p> | <p><u>III.1.Z2</u> Maksymalna wysokość zabudowy o której mowa w ustaleniu I.3.Z2 – 10,5 m.</p> <p><u>III.2.Z2</u> Maksymalna wysokość zabudowy o której mowa w ustaleniu I.2.Z2 – 4,0 m.</p> | <p><u>IV.1.Z2</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.Z2</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium.</p> |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|---|--|---|--|
| Z3 – cmentarzy | <p><u>I.1.Z3</u> Cmentarz.</p> <p><u>I.2.Z3</u> Nowe miejsca pochówku.</p> <p><u>I.3.Z3</u> Zieleń urządzona.</p> <p><u>I.4.Z3</u> Obiekty uzupełniające podstawowe użytkowanie – domy pogrzebowe, kaplice, obiekty gospodarcze i usługowe.</p> <p><u>I.5.Z3</u> Ulice dojazdowe i wewnętrzne, parkingi dla samochodów osobowych i autobusów.</p> | <p><u>II.1.Z3</u> Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz tradycjami lokalnymi.</p> <p><u>II.2.Z3</u> W zagospodarowaniu terenów otaczających należy zapewnić odległość budynków mieszkalnych minimum 50 m od granic terenu cmentarza przeznaczonego na pochówki.</p> | <p><u>III.1.Z3</u> W zagospodarowaniu terenu należy zachować tradycje kompozycji cmentarzy.</p> | <p><u>IV.1.Z3</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.Z3</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium.</p> |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|---|--|---|--|
| Z4 – ogródków działkowych | <p><u>I.1.Z4</u> Ogrody działkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><u>I.2.Z4</u> Świetlice, obiekty usług gastronomii.</p> <p><u>I.3.Z4</u> Parkingi dla samochodów osobowych w ilości związanej z obsługą ogrodów działkowych.</p> <p><u>I.4.Z4</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> | <p><u>II.1.Z4</u> Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przepisami odrębnymi.</p> <p><u>II.2.Z4</u> Tereny zabudowane nie mogą przekraczać 20% powierzchni zespołu ogrodów.</p> | <p><u>III.1.Z4</u> Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przepisami odrębnymi.</p> | <p><u>IV.1.Z4</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.Z4</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium.</p> |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|---|---|---|---|
| ZR – zalesień | <u>I.1.ZR</u> Zalesienia i zadrzewienia. <u>I.2.ZR</u> Możliwość utrzymania dotychczasowego użytkowania gruntów. | Nie ustala się. | Nie ustala się. | <u>IV.1.ZR</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium. <u>IV.2.ZR</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium. |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej | I. Przeznaczenia terenów | II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów | III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego | IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska |
|---|---|--|---|--|
| WS – wód, zbiorników i stawów | <p><u>I.1.WS</u> Tereny wód powierzchniowych.</p> <p><u>I.2.WS</u> Tereny zbiorników wodnych i stawów oznaczonych na rysunku studium.</p> | <p><u>II.1.WS</u> Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę budowli, urządzeń i instalacji służących zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu oraz powierzchniowemu ujmowaniu wód do celów gospodarczych.</p> <p><u>II.2.WS</u> Dopuszcza się budowę przepraw mostowych oraz kładek zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><u>II.3.WS</u> Ustala się strefę ochronną o szerokości 5 m wzdłuż rzek dla potrzeb prowadzenia robót związanych z ich utrzymaniem i konserwacją – w strefie tej obowiązuje zakaz zabudowy i grodzenia nieruchomości, za wyjątkiem zagospodarowania dopuszczalnego.</p> | Nie ustala się. | <p><u>IV.1.WS</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt 4 niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.WS</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt 5 niniejszych ustaleń studium.</p> |

4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

4.1. Ochrona przyrody i krajobrazu

W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy:

- 1) przeciwdziałać rozpraszaniu się zabudowy w satelitarnych jednostkach gminy w celu ochrony występujących tu kompleksów rolnych i leśnych,
- 2) zaplanować rozwój urbanistyczny w zespołach i kompleksach uporządkowanych przestrzennie,
- 3) chronić przed zabudową tereny stanowiących korytarze ekologiczne (doliny cieków i lasy), z zastrzeżeniem, w szczególności prac ziemnych związanych z przebudową gazociągu Oświęcim - Radlin odc. Ćwiklice - Świerklany - odgałęzienie do SG Kobiór oraz prac ziemnych związanych z możliwością utworzenia zbiornika wodnego na terenie Lasów Kobiórskich, na obszarze prognozowanej niecki osiadań związanej z potencjalną przyszłą eksploatacją złoża węgla kamiennego, (której zadaniem będzie zapewnienie ciągłości hydraulicznej Korzeńca Południowego, mającego wpływ na stosunki wodne w rezerwacie "Babczyzna Dolina");
- 4) zachować istniejące i tworzyć nowe zadrzewienia i zakrzewienia łąkowe,
- 5) chronić zalewiska, powstałe na skutek osiadań terenu, na których wykształciły się zbiorowiska wodno-błotne na obszarach niezurbanizowanych,

4.2. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych

1. W zakresie wód podziemnych ustala się konieczność ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik (głębokość zalegania warstw wodonośnych od 10 m do 50 m) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 346 Pszczyzna (głębokość zalegania warstw wodonośnych od 10 m do 40 m), poprzez dążenie do objęcia systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków całości obszaru zurbanizowanego gminy,
2. W zakresie systemu wód powierzchniowych tworzonego głównie przez ciek układu hydrograficznego Pszczyńki ustala się:
 - 1) przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód powierzchniowych i dążenie do poprawy ich klasy czystości poprzez zdecydowane ograniczenie występowania zabudowy bez oczyszczania ścieków bytowych oraz działania ograniczające zanieczyszczenie wód związkami chemicznymi wykorzystywanymi w rolnictwie,
 - 2) należy egzekwować obowiązek systematycznego opróżniania zbiorników bezodpływowych na terenach nie objętych systemem kanalizacji,
 - 3) konieczność zachowania grawitacyjnego spływu wód powierzchniowych w dotychczasowym układzie oraz nie dopuszczanie lub ograniczenia możliwości powstania zalewisk bezodpływowych,
 - 4) możliwość tworzenia nowych zbiorników wodnych i stawów rybnych w obszarach jednostek urbanistycznych „Z2 – dolin rzek i potoków” tworzących ważny element struktury przyrodniczej gminy,
 - 5) w strefie 5 m od cieków i zbiorników wodnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy i innej działalności wywołującej degradację szaty roślinnej,
 - 6) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieku,
 - 7) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,

- 8) regulacje techniczne cieków wodnych muszą być ograniczone do niezbędnego minimum, musi zostać zachowana więź hydrologiczna koryt z otoczeniem, a także zachowana ich obudowa biologiczna.

4.3. Ochrona powietrza

Ochrona powietrza atmosferycznego wymaga:

- 1) termomodernizacji budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej;
- 2) wprowadzenia zasady używania do celów grzewczych urządzeń o jak najwyższej sprawności energetycznej, korzystających z paliw niskoemisyjnych. Zasada winna zostać wprowadzona w formie nakazu dla obiektów użyteczności publicznej, produkcyjnych, ogrzewanych zbiorowo i nowo realizowanej zabudowy.
- 3) ograniczenia z terenów zagospodarowania mas skalnych – odpadów wydobywczych zagrożeń emisji pyłów do powietrza poprzez prowadzenie bieżącej rekultywacji w miarę ostatecznego formowania bryły budowli,
- 4) ograniczenia ruchu samochodowego w obszarach intensywnie zabudowanych,
- 5) kształtowania obudowy tranzytowych ciągów komunikacyjnych zielenią, w tym w formie alej i szpalerów drzew.

4.4. Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym

Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym wymaga podjęcia następujących działań:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy, w szczególności wzdłuż dróg Nr 933 i Nr 935 wymaga zachowania odległości zapewniającej ochronę przed hałasem w zależności od rodzaju tej zabudowy oraz minimalizowane zasięgu i wpływu negatywnego oddziaływania tych dróg dla nowej zabudowy poprzez stosowanie barier i przegród akustycznych i strefowanie zabudowy - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy tereny narażone na ponadnormatywne emisje hałasu przeznaczać na takie użytkowania, które nie są objęte ochroną przed hałasem (przemysł, usługi itp.) lub na których dopuszczalne poziomy hałasu mogą być podwyższone (np. tereny mieszkaniowo-usługowe),
- 2) poprawy jakości nawierzchni dróg,
- 3) budowy ekranów ochronnych lub tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania – szczególnie w przypadku drogi wojewódzkiej Nr 935,
- 4) eliminowanie i ograniczenie zabudowy w polach elektromagnetycznych linii wysokiego napięcia i stacji elektromagnetycznych,
- 5) nowe anteny telefonii bezprzewodowych należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach w miejscach nie ekspozowanych przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych,
- 6) uwzględnienia zagadnień związanych z promieniowaniem niejonizującym na poziomie planów miejscowych oraz decyzji związanych z lokalizacją obiektów będących źródłem tego promieniowania.

4.5. Złoże kopalni i warunki ich eksploatacji

1. Zgodnie z ustawą Prawo górnicze i geologiczne w studium uwzględniono następujące udokumentowane złoże, obszary i tereny górnicze:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| ID Midas | Kopalina | Złoże/ Powierzchnia [ha]/ Zasoby geologiczne bilansowe | Obszar Górnicy/ Teren górniczy/ Powierzchnia [ha] | Stan zagospodarowania |
|-----------------|--|--|--|--|
| 311 | Węgiel kamienny i metan pokładów węgla | Studzionka-Mizerów / 2038,4 ha/ 1035199 tys. Ton 7047,7 mln. m ³ | | Węgiel - Złoże o zasobach szacunkowych Metan - złoże o zasobach prognostycznych |
| 314 | Węgiel kamienny | Żory-Suszec / 8215,5 ha/ 2100212 tys. Ton 6232,8 mln. m ³ | | Dla tego złoża wydano w 1993 roku koncesję na poszukiwanie i zagospodarowanie złóż węgla (Koncesja: 134/93 Data wydania: 1993-06-21 Termin ważności: 2028-06-21 Użytkownik: Pol-Tex Methane sp. z. o.o.). Prace te zostały zaniechane, obecnie koncesja ta została wygaszona. |
| 315 | Węgiel kamienny i metan pokładów węgla | Krupiński / 3373,61ha/ 732700 tys. ton | O.G. Suszec IV – 3373,61 T.G. Suszec IV | Złoże zagospodarowane Koncesja: 3/2013 Data wydania: 22.03.2013 Termin ważności: 31.12.2030 Użytkownik: Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu Oddział w Suszcu KWK „Krupiński” |
| 373 | Węgiel kamienny | Kobiór-Pszczyna / 17389,96 ha/ 3063506 tys. ton | | Złoże rozpoznane wstępnie |
| 388 | Węgiel kamienny; metan pokładów węgla | Pawłowice/ Węgiel: 2681,11ha Metan: 4463,7 ha/ Brak danych | | Złoża rozpoznane szczegółowo |
| 389 | Węgiel kamienny; metan pokładów węgla | Warszowice-Pawłowice Płn./ Węgiel: 3502,6 ha Metan: 3381,78 ha/ 239421 tys. Ton 4987,7 mln. m ³ | | Złoże węgla rozpoznane szczegółowo; Złoże metanu rozpoznane wstępnie |
| 4422 | Kruszywa naturalne | Suszec / 21,59 ha/ złoże wyeksploatowane | | Eksploracja złoża zaniechana, złoże nie zostało rozliczone i zbilansowane, powierzchnia złoża została zasypiana odpadami górnictwami KWK „Krupiński” |
| 6000 | Kruszywa naturalne | Suszec III/ 6,39 ha/ złoże wyeksploatowane | | Eksploracja złoża zaniechana, złoże nie zostało rozliczone i zbilansowane, powierzchnia złoża została zasypiana odpadami górnictwami KWK „Krupiński” Koncesja: E.V.1.4.8510/8/93 Data wydania: 1994-03-14 Termin ważności: 2004-12-31 Użytkownik: Piask. Gardawice-Gosp. Rolne, P. Halina Gola |
| 6001 | Kruszywa naturalne | Rudziczka / 2,35 ha/ 668 tys. ton | | Złoże rozpoznane szczegółowo |
| 10515 | Węgiel kamienny i metan pokładów węgla | Pawłowice I/ 1610,28 ha/b.d. | | Złoże rozpoznane szczegółowo |
| 18615 | Kruszywa naturalne | Rudziczka J/ 8,4 ha/1271tys. ton | | Złoże rozpoznane szczegółowo |
| 13477 | Kruszywa naturalne | Suszec A/0,78ha | | Złoże rozpoznane szczegółowo |
| 13993 | Kruszywa naturalne | Stary Suszec/2,75 ha | | Złoże rozpoznane szczegółowo |
| 16587 | Kruszywa naturalne (piasek) | Branica/14,2 ha/ piasek: 2133640 Mg, torf: 286265 m ³ | | Złoże rozpoznane szczegółowo |

Granice złóż, obszarów i terenów górniczych przedstawiono na rysunku ustaleń studium. Na tym rysunku przedstawiono również obszary objęte przewidywanymi wpływami eksploatacji górniczej.

Złóża „Studzionka-Mizerów”, „Żory-Suszec” oraz „Kobiór-Pszczyna” zostały ujęte jako „złóża kopalin o znaczeniu ogólnokrajowym, objęte własnością górnictwem wymienioną w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126, ze zm.) oraz złóż kopalin objętych prawem własności nieruchomości gruntowej (art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze o szczególnych walorach surowcowych, mających znaczenie ogólnokrajowe” w wykazie złóż wymagających szczególnej ochrony opracowanym przez Głównego Geologa Kraju.

2. Eksploatacja węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej w istniejącym terenie górnictwem:
 - 1) zgodnie z założonym celem strategicznym C5 w rozwoju gminy wymagane jest zachowanie wartości kulturowych i przyrodniczych na obszarach istniejących i planowanych wpływów eksploatacji górnictwa. Eksploatacja złóż węgla kamiennego koordynowana będzie w czasie z potrzebami rozwoju gminy, a wpływy tej eksploatacji uwzględnione będą w planach zagospodarowania przestrzennego terenów górnictwa przy zachowaniu występujących wartości przyrodniczych i kulturowych obszaru.
 - 2) w n/n ustaleniach ochrony obszaru gminy przed skutkami eksploatacji górnictwa nie wprowadza się dopuszczalnych wpływów eksploatacji górnictwa w istniejącym terenie górnictwa Suszec III IV zakładając, że eksploatacja prowadzona będzie na podstawie obowiązującej koncesji. W celu przeciwdziałania dalszej degradacji terenów ustala się możliwość ochrony zalewisk, na których wykształciły się zbiorowiska wodno-błotne na terenach niezurbanizowanych oraz konieczność przeciwdziałania powstawaniu zalewisk bezodpornych na skutek osiadań terenu.
 - 3) ewentualna eksploatacja metanu jest możliwa w ramach terenów wyłączonych w studium z możliwości zabudowy oraz w ramach jednostki P2, o ile budowa i eksploatacja potrzebnej instalacji nie będzie kolidowała z potrzebami ochrony środowiska oraz zdrowia i bezpieczeństwa ludzkiego,
3. Eksploatacja węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej w planowanych terenach górnictwa, a także w obszarze górnictwa „Suszec IV”:
 - 1) eksploatacja węgla kamiennego prowadzona w przyszłości na warunkach nowych koncesji, powinna być planowana z uwzględnieniem minimalizacji niekorzystnych wpływów na powierzchnię terenu,
 - 2) zakres oddziaływania eksploatacji węgla na powierzchnię w obszarze górnictwa „Suszec IV” nie przekroczy wpływów określonych w koncesji nr 3/2013,
 - 3) na terenach zwartej zabudowy, obszarach cennych przyrodniczo znajdujących w obrębie kompleksów leśnych oraz w obrębie dolin rzecznych (w szczególności dolina Pszczynki) eksploatację należy prowadzić w sposób nie zakłócający w znaczący sposób stosunków wodnych, w tym możliwości grawitacyjnego odpływu wód i zapobiegający powstawaniu zalewisk, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - 4) dopuszcza się możliwość utworzenia zbiornika wodnego na terenie Lasów Kobiórskich, na obszarze prognozowanej niecki osiadań związanej z eksploatacją złoża węgla kamiennego Krupiński – ewentualne działania związane z utworzeniem ww. zbiornika wodnego winny uwzględniać gospodarkę leśną prowadzoną na terenie lasów,
 - 5) tak samo jak i w przypadku istniejącego terenu górnictwa w planowanych terenach górnictwa ustala się możliwość ochrony zalewisk, na których wykształciły się zbiorowiska wodno-błotne na terenach niezurbanizowanych,
 - 6) ewentualna eksploatacja metanu jest możliwa w ramach terenów wyłączonych w studium z możliwości zabudowy oraz w ramach jednostki P2, o ile budowa i eksploatacja potrzebnej instalacji nie będzie kolidowała z potrzebami ochrony środowiska oraz zdrowia i bezpieczeństwa ludzkiego,
4. Złóża kruszyw naturalnych:
 - 1) w związku z faktycznym wyeksploatowaniem i zasypaniem terenów złóż kruszyw naturalnych „Suszec” i „Suszec III” zasadne jest zaprzestanie dalszej ochrony tych złóż

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i ich wykreślenie z bilansu zasobów,

- 2) nie dopuszcza się eksploatacji złóż Rudziczka, Rudziczka J, Stary Suszec i Suszec A.

4.6. Prawne formy ochrony wartości przyrodniczych

1. W myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku utworzono na obszarze gminy następujące formy ochrony przyrody ożywionej i nieożywionej:
 - Rezerwat „Babczyzna Dolina” utworzony Rozporządzeniem Wojewody Śląskiego (Dz. U. Woj. Śl. Z 2002 r. Nr 4, poz. 216), powierzchnia rezerwatu wynosi 76,25;
 - park krajobrazowy Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich (CKKRW) wraz z otuliną utworzony w 1993 roku i obejmujący północno-zachodnią część gminy (Dz. U. Woj. Katowickiego Nr 15, poz. 130 z póź. zm.),
 - wiąz polny - ul. Św. Jana 23, Decyzja nr 224 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 18.08.1954. nr RL-13b/20-21/54.
 - dąb szypułkowy – Radostowice, ul. Dworcowa 140 (obok leśniczówki), orzeczenie nr 00097 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 30.08.1956. nr LO.13b/22/56.
2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy respektować ograniczenia nałożone przez rozporządzenia powołujące te formy ochrony przyrody oraz ograniczenia i zalecenia ustalone w ich planach ochrony. W planach zagospodarowania przestrzennego należy również uwzględnić możliwości zmiany granic parku krajobrazowego CKKRW zgodnie z prowadzonymi aktualnie pracami dotyczącymi tych zmian,
3. Gmina Suszec posiada duży potencjał przyrodniczy (doliny cieków, wilgotne łąki), nie do końca jeszcze poznany. Zaleca się wyznaczenie innych obszarowych form ochrony przyrody i ustalenie dla nich indywidualnych form ochrony dla obszarów o cennych wartościach przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zależności od potrzeb, uwarunkowań lokalnych oraz nowych odkryć przyrodniczych na terenie gminy.
4. Obejmować formami ochrony przyrody oraz chronić przed zabudową w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy w szczególności te siedliska o których jest mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (dz. U. z 2001 r. nr 92 poz. 1029)

5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się, że ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury współczesnej będzie zrealizowana poprzez:
 - 1) zachowanie i ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - 2) utrzymanie istniejących oraz wyznaczenie nowych stref ochrony konserwatorskiej,
 - 3) ochronę obiektów o charakterze zabytkowym [poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków i ochronę w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego](#),
 - 4) dokonywaną okresowo (co najmniej raz w trakcie kadencji Rady Gminy przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną) analizę stanu oraz wartości estetycznych obiektów zrealizowanych i realizowanych obecnie oraz ich ewentualne zaliczenie w poczet dóbr kultury współczesnej.
2. Ustala się zachowanie i ochronę konserwatorską obiektów i urządzeń wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego, do których należą:

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| Nr | Adres | Obiekt | Nr w rejestrze zabytków | Oznaczenie w studium |
|-----|---|---|-------------------------|----------------------|
| 1. | Kobielice, ul Jana Pawła II (naprzeciw nr 27) | Figura przydrożna św. Jana Nepomucena | B/322/72 | K 7 |
| 2. | Kryry, ul. Wyzwolenia 125 | Budynek mieszkalny | A/524/65 | M1 |
| 3. | Kryry, ul. Wyzwolenia (obok nr 144) | Kapliczka przydrożna | B/337/72 | K5 |
| 4. | Kryry, przy zbiegu ul. Wyzwolenia i Spokojnej | Krzyż przydrożny | B/336/72 | K6 |
| 5. | Mizerów, ul. Lipki 2 | Dwór - tzw. zarządcówka | A/451/65 | Df4 |
| 6. | Mizerów, ul. Lipki 2 | Spichlerz | A/453/65 | Df6 |
| 7. | Mizerów, ul. Lipki 4 | Oficyna dworska | A/452/65 | Df5 |
| 8. | Suszec, ul. Św. Jana 11, | Oficyna tzw. Stary zamek w zespole folwarcznym | A/525/65 | Df1, |
| 9. | Suszec ul. Św. Jana pomiędzy numerami 19 a 23 | Browar (obecnie budynek handlowo – magazynowy) | A/525/65 | Df2 |
| 10. | Suszec, ul. Św. Jana 55 | Plebania parafii rzymsko – katolickiej p.w. Św. Stanisława Biskupa i Męczennika | A/531/65 | S2 |
| 11. | Suszec, ul. Św. Jana 55 | Portale kamienne | B/328/72 | |
| 12. | Rudziczka, ul. Szkolna 7 | Dwór | A/528/65 | Df7 |

Ustala się, że celem ochrony obiektów jest ich zachowanie oraz rewitalizacja. Należy zachować bryłę budynku, formę dachu, detale architektoniczne. W wypadku konieczności wymiany stolarki okiennej i drzwiowej należy odtworzyć kształt, podziały i materiały.

3. Ustala się ochronę zwozeń i obiektów proponowanych do wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz do ochrony w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

SUSZEC

- 1) Kapliczka słupowo – skrzynkowa przy ul. Powstańców – oznaczona, jako K25,
- 2) Kapliczka słupowo – skrzynkowa przy ul. Na Grabówce – oznaczona, jako K27,
- 3) Kapliczka słupowo – skrzynkowa przy ul. Św. Jana – oznaczona, jako K29,

RUDZICZKA

- 1) Krzyż drewniany przy ul. Pszczyńskiej i Tęczowej – oznaczony, jako K31,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

4. Zgodnie z art. 19 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ustala się ochronę zabytków nieruchomości znajdujących się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i zgodnie z art. 22 ust. 5 ww. ustawy, przewidzianych do wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków i do ochrony w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

| Lp. | Adres | Obiekt | Symb. w studium |
|-----|---|---|-----------------|
| 1. | Kobielice, ul. Gajowa 5 | budynek mieszkalny i gospodarczy | WE1 |
| 2. | Kobielice, ul. Graniczna obok nr 32 | siedlisko | WE2 |
| 3. | Kobielice, ul. Jana Pawła II 26 | siedlisko | WE3 |
| 4. | Kobielice, ul. Leśna 15 | Siedlisko – budynek mieszkalny z gospodarczym | WE4 |
| 5. | Kobielice, ul. Graniczna 2 | Szkoła ewangelicka - obecnie ewangelicki dom parafialny | WE5 |
| 6. | Kobielice, ul. Sportowa 7 | siedlisko - budynek z gospodarczym, stodoła | WE6 |
| 7. | Kobielice, ul. Sportowa 20 | siedlisko - budynki gospodarcze wraz ze stodołą | WE7 |
| 8. | Kobielice, ul. Topolowa 25 | stodoła | WE8 |
| 9. | Kobielice, ul. Topolowa 31 | siedlisko - dawny dom mieszkalny i stodoła | WE9 |
| 10. | Kobielice, ul. Topolowa 71 | siedlisko - budynek mieszkalno - gospodarczy | WE11 |
| 11. | Kobielice, ul. Topolowa 71 | stodoła w zabudowie siedliska | WE12 |
| 12. | Kobielice, ul. Topolowa 81 | siedlisko | WE13 |
| 13. | Kobielice, ul. Wiejska 13 | budynek mieszkalny | WE14 |
| 14. | Kobielice, ul. Wiejska 22 | budynek mieszkalny | WE15 |
| 15. | Kobielice, ul. Wiejska 44 | siedlisko - budynek gospodarczy | WE17 |
| 16. | Kryry, ul. Franciszka Klimy | spichlerz w dawnym majątku książęcym | WE18 |
| 17. | Kryry, ul. Franciszka Klimy 25 | oficyna w folwarku książęcym - obecnie budynek mieszkalny | WE19 |
| 18. | Kryry, ul. Franciszka Klimy 25c - 25e | budynek mieszkalny w dawnym majątku książęcym | WE20 |
| 19. | Kryry, ul. Franciszka Klimy 28 | zarządcówka w dawnym majątku książęcym | WE21 |
| 20. | Kryry, ul. Franciszka Klimy 30 | obora I w dawnym majątku książęcym | WE22 |
| 21. | Kryry, ul. Franciszka Klimy pomiędzy nr 28 i 30 | obora II w dawnym majątku książęcym | WE23 |
| 22. | Kryry, ul. Krótka 1 | budynek mieszkalno - gospodarczy w zabudowie siedliska | WE24 |
| 23. | Kryry, ul. Nierad 31 | budynek gospodarczy | WE25 |
| 24. | Kryry, ul. Nierad 33 | budynek mieszkalny i gospodarczy | WE26 |
| 25. | Kryry, ul. Nierad 49 | budynek mieszkalny i gospodarczy | WE29 |
| 26. | Kryry, ul. Nierad 51 | budynek mieszkalny i gospodarczy | WE30 |
| 27. | Kryry, ul. Nierad 96 | budynek mieszkalny | WE31 |
| 28. | Kryry, ul. Poczłowa 3-5 | budynek mieszkalny | WE32 |
| 29. | Kryry, ul. Rolnicza | cmentarz parafialny rzymskokatolicki | WE33 |
| 30. | Kryry, ul. Wilcza 15 | budynek mieszkalny i stodoła w zabudowie siedliska | WE36 |
| 31. | Kryry, ul. Wyzwolenia 83 | budynek mieszkalny | WE37 |
| 32. | Kryry, ul. Wyzwolenia 85 | budynek mieszkalny | WE38 |
| 33. | Kryry, ul. Wyzwolenia 138 | Kościół parafialny pod wezwaniem św. Karola Boromeusza | WE39 |
| 34. | Kryry, ul. Wyzwolenia 162 | budynek mieszkalny | WE40 |
| 35. | Kryry, ul. Wyzwolenia 169 | budynek mieszkalny | WE41 |
| 36. | Kryry, ul. Wyzwolenia 187 | budynek mieszkalno - gospodarczy | WE42 |
| 37. | Kryry, ul. Wyzwolenia 191 | budynek mieszkalny - obecnie gospo- | WE43 |

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

| | | | |
|-----|---------------------------------|---|------|
| | | darczy | |
| 38. | Kryry, ul. Wyzwolenia 197 | budynek mieszkalny | WE44 |
| 39. | Kryry, ul. Wyzwolenia 201 | dom i budynek gospodarczy | WE45 |
| 40. | Mizerów, ul. Boczna 4 | budynek mieszkalny | WE46 |
| 41. | Mizerów, ul. Boczna 7 | budynek mieszkalny | WE47 |
| 42. | Mizerów, ul. Hetmaniok 10 | obora w zespole folwarku „Konradów” | WE48 |
| 43. | Mizerów, ul. Lipki 4 | obora w zespole folwarcznym | WE50 |
| 44. | Mizerów, ul. Nadrzeczna 32 | siedlisko | WE51 |
| 45. | Mizerów, ul. Nadrzeczna 46 | budynek mieszkalny i gospodarczy | WE52 |
| | Mizerów, ul. Wyzwolenia 268 | karczma - obecnie dom | WE53 |
| 46. | Mizerów, ul. Wyzwolenia 336 | budynek mieszkalny w zespole folwarku „Średni dwór” | WE54 |
| 47. | Mizerów, ul. Wyzwolenia 338 | budynek | WE55 |
| 48. | Radostowice, ul. Bartnicza 3 | budynek mieszkalny | WE56 |
| 49. | Radostowice, ul. Dworcowa 122 | budynek mieszkalny | WE57 |
| 50. | Radostowice, ul. Dworcowa 135 | budynek mieszkalny i gospodarczy | WE58 |
| 51. | Radostowice, ul. Dworcowa 138 | budynek stacji kolejowej | WE59 |
| 52. | Radostowice, ul. Dworcowa 140 | leśniczówka | WE60 |
| 53. | Radostowice, ul. Dworcowa 140 | zabudowa gospodarcza leśniczówki | WE61 |
| 54. | Radostowice, ul. Porębska 7-9 | budynek mieszkalny, gospodarczy, spichlerz | WE62 |
| 55. | Radostowice, ul. Porębska 24 | dom mieszkalny w zabudowie siedliska | WE63 |
| 56. | Radostowice, ul. Porębska 24 | stodoła w zabudowie siedliska | WE64 |
| 57. | Radostowice, ul. Porębska 25 | siedlisko - budynek mieszkalny i gospodarczy | WE65 |
| 58. | Radostowice, ul. Pszczyńska 210 | zespół dawnej gospody z budynkiem mieszkalnym i gospodarczym | WE66 |
| 59. | Radostowice, ul. Studzienka 23 | siedlisko - budynek mieszkalny i gospodarczy | WE68 |
| 60. | Radostowice, ul. Wysoka 8 | budynek mieszkalno - gospodarczy | WE69 |
| 61. | Radostowice, ul. Wysoka 17 | siedlisko - budynek mieszkalny i gospodarczy | WE70 |
| 62. | Rudziczka, ul. Szkolna 7 | Park Dworski | WE72 |
| | Suszec, ul. Branica 1 | leśniczówka „Na Branicy” | WE73 |
| 63. | Suszec, ul. Na Grabówki 3 | budynek gospodarczy | WE74 |
| | Suszec, ul. Na Grabówki 31 | klasztor Sióstr Boromeuszek | WE75 |
| 64. | Suszec, ul. Pszczyńska 116 | budynek gospodarczo - mieszkalny, tzw. Branicki Dworek | WE76 |
| 65. | Suszec, ul. Stacyjna 1 | budynek stacji kolejowej | WE77 |
| 66. | Suszec, ul. Szkolna 169 | zagroda - dom, budynek gospodarczy i stodoła | WE78 |
| 67. | Suszec, ul. Szkolna 178 | zagroda - dom, budynek gospodarczy i stodoła | WE79 |
| 68. | Suszec, ul. Św. Jana | cmentarz parafialny | WE80 |
| 69. | Suszec, ul. Św. Jana 19 | budynek mieszkalny w zespole folwarcznym | WE81 |
| 70. | Suszec, ul. Św. Jana 19 | suszarnia w zespole folwarcznym - obecnie budynek gospodarczy | WE82 |
| 71. | Suszec, ul. Św. Jana 36 | budynek mieszkalny | WE83 |
| 72. | Suszec, ul. Św. Jana 55 | kościół parafialny pod wezwaniem Świętego Stanisława Biskupa i Męczennika | WE84 |
| 73. | Suszec, ul. Św. Jana 57 | organistówka (obok plebanii) | WE85 |
| 74. | Suszec, ul. Św. Jana 60 | karczma - obecnie budynek mieszkalno - usługowy | WE86 |
| 75. | Suszec, ul. Św. Jana 67 | budynek gospodarczy | WE87 |

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

5. Zgodnie z art. 19 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w studium uwzględnia się ochronę zabytków ruchomych znajdujących się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, przewidzianych do wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków i do ochrony w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

| Lp. | Adres | Obiekt | Symb. w studium |
|-----|---|--|-----------------|
| 1. | Kobielice, przy zbiegu ul. Jana Pawła II i Pańskiej | krzyż kamienny | K12 |
| 2. | Kobielice, przy zbiegu ul. Pszczyńskiej i Leśnej | krzyż kamienny | K13 |
| 3. | Kobielice, ul. Wiejska (naprzeciw nr 20) | krzyż kamienny | K21 |
| 4. | Kryry, ul. Nierad (obok nr 52) | krzyż kamienny | K10 |
| 5. | Kryry, przy zbiegu ul. Skotniczej i Nierad | krzyż kamienny | K19 |
| 6. | Mizerów, ul. Borki 7 | kapliczka | K32 |
| 7. | Mizerów, ul. Mleczna (naprzeciw nr 10) | krzyż kamienny | K20 |
| 8. | Mizerów, ul. Nadrzeczna obok nr 100 | krzyż | K33 |
| 9. | Mizerów, ul. Wyzwolenia 252 | krzyż | K11 |
| 10. | Mizerów, ul. Wyzwolenia 397 | kapliczka słupowa | K26 |
| 11. | Radostowice, przy zbiegu ul. Pszczyńskiej i Dworcowej | krzyż kamienny | K22 |
| 12. | Rudziczka, ul. Księdza Józefa Barona 23 | krzyż kamienny | K18 |
| 13. | Rudziczka, przy zbiegu ul. Księdza Józefa Barona i Woszczyckiej | krzyż | K30 |
| 14. | Suszec, ul. Akacyjowa | kapliczka św. Anny „Na Sikowcu” | K2 |
| 15. | Suszec, przy zbiegu ul. Dolnej i Brzozowej | kapliczka słupowa | K23 |
| 16. | Suszec, przy zbiegu ul. Dolnej i Skromnej | krzyż kamienny | K14 |
| 17. | Suszec, przy zbiegu ul. Dolnej i Szkolnej | krzyż kamienny | K15 |
| 18. | Suszec, na zbiegu ul. Królówka i Zgońskiej | drewniany krzyż z metalową pasyjką | K34 |
| 19. | Suszec, na zbiegu ul. Pszczyńskiej i Stawowej | krzyż | K28 |
| 20. | Suszec, ul. Św. Jana (obok nr 38) | Kapliczka architektoniczna | K8 |
| 21. | Suszec, ul. Św. Jana 46 | Kapliczka słupowa | K24 |
| 22. | Suszec, ul. Św. Jana (obok nr 92) | Kapliczka | K1 |
| 23. | Suszec, ul. Na Branicy | Figura Matka Boża z Dzieciątkiem | K35 |
| 24. | Suszec, ul. Szkolna, obok kościoła | Krzyż kamienny | K9 |
| 25. | Suszec, ul. Św. Jana pomiędzy nr 42 a 58 | Figura św. Jana Nepomucena | K3 |
| 26. | Suszec, ul. Św. Jana 55, przy plebani | Krzyż kamienny | K17 |
| 27. | Suszec, ul. Wyzwolenia | Drzwi wejściowe do kapliczki św. Anny na Sikowcu | K2 |
| 28. | Suszec, przy zbiegu ulic Pszczyńskiej i Lipowej | Krzyż kamienny | K16 |

6. Ustala się ochronę urządzeń i obiektów proponowanych do wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego:

SUSZEC

- 1) Kościół parafialny p.w. Św. Stanisława Biskupa i męczennika wraz z otaczającą zielenią i obejściem wokół kościoła i plebanii – oznaczony, jako [WE84](#),
- 2) Krzyż kamienny przed plebanią – oznaczony, jako K17,
- 3) Krzyż kamienny z XIX w. przy kościele parafialnym przy ul. Szkolnej – oznaczony, jako K9,
- 4) Kapliczka architektoniczna Św. Anny z 1804 r. na Sikowcu – oznaczona, jako K2,
- 5) Figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem z 1807 r. (Brannicko Maryjka) w lesie na Branicy – oznaczona jako K4,
- 6) Figura Św. Jana Nepomucena z poł. XIX w. przy ul. Św. Jana – oznaczona, jako K3,
- 7) Kapliczka z XIX w. przy ul. Św. Jana 63 – oznaczona, jako K1,
- 8) Kapliczka przy ul. Św. Jana – oznaczona, jako K8,
- 9) Kapliczka słupowo – skrzynkowa przy ul. Św. Jana – oznaczona, jako K29,
- 10) Krzyż kamienny z I poł. XIX przy ul. Dolnej i Skromnej – oznaczony, jako K14,
- 11) Krzyż kamienny z I poł. XIX w. przy ul. Dolnej i Szkolnej – oznaczony, jako K15,
- 12) Krzyż kamienny z pocz. XIX w. przy ul. Pszczyńskiej i Ogrodowej – oznaczony, jako K16.

RUDZICZKA

- 1) Krzyż kamienny z 1869 r. przy ul. Ks. Barona 32 – oznaczony, jako K18,

KRYRY

- 1) Kościół parafialny p.w. Św. Karola Boromeusza przy ul. Wyzwolenia – oznaczony, jako S3,
- 2) Zarządcówka z 1845/46 r. w dawnym majątku książęcym przy ul. F. Klimy – oznaczona, jako [WE21](#),

MIZERÓW

- 1) Krzyż kamienny z 1853 r. przy ul. Wyzwolenia – oznaczony, jako K11,
- 2) Krzyż kamienny z 1884 r. przy ul. Mlecznej (Borki) – oznaczony, jako K20.

KOBIELICE

- 1) Krzyż kamienny z XIX w. przy ul. Jana Pawła II i Pańskiej – oznaczony, jako K12,
- 2) Krzyż kamienny przy ul. Pszczyńskiej i Leśnej – oznaczony, jako K13,
- 3) Krzyż kamienny z 1887 r. przy ul. Wiejskiej 0 oznaczony, jako K21.

RADOSTOWICE

- 1) Krzyż kamienny przy ul. Pszczyńskiej i Dworcowej – oznaczony, jako K22.

Ustala się, że celem ochrony obiektów i urządzeń jest ich zachowanie i rewitalizacja. Odnośnie obiektów architektonicznych zachować należy bryłę budynku, formę dachu, detale architektoniczne.

W wypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej należy wzorować się na pierwotnym kształcie, podziałach i materiale. Ochroną należy także objąć starodrzew towarzyszący zabytkom architektury, krzyżom i kapliczkom przydrożnym.

Na terenie cmentarzy ustala się ochronę starodrzewu, układu kompozycyjnego i nagrobków wzniesionych przed 1945 rokiem.

7. Ustala się ochronę obiektów i urządzeń w strefie konserwatorskiej „A” o nazwie „strefa rekonstrukcji historycznego układu oraz ochrony obiektów zabytkowych” polegającą na realizacji następujących zasad i zaleceń:

- 1) Przedmiotem ochrony jest historyczny układ założenia oraz obiekty zabytkowe tworzące i uzupełniające ten układ,
 - 2) Celem ochrony jest zachowanie, rewitalizacja oraz aktywizacja zabytkowych obiektów i założeń,
 - 3) W strefie ustala się:
 - dopuszcza się remont, modernizację oraz przebudowę obiektów pod warunkiem uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - istniejący układ zieleni należy odnawiać, utrzymywać oraz w miarę możliwości uzupełniać,
 - zakazuje się realizacji samodzielnych konstrukcji i urządzeń reklamowych przestaniających obiekty zabytkowe,
 - 4) Teren strefy „A” obejmuje obszar, który tworzą:
 - założenie kościoła parafialnego p.w. Św. Stanisława Biskupa i Męczennika w Suszcu wraz z plebanią przy ul. Św. Jana 55 wpisaną do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/531/65 oraz dwoma krzyżami kamiennymi,
 - założenie dworskie w Mizerowie przy ul. Lipki z wpisanymi do rejestru zabytków województwa śląskiego: dworem (zarządcówką) pod nr A-451/65, oficyną dworską pod nr A-452/65 i spichlerzem pod nr A-453/65.
8. Ustala się ochronę obiektów i założeń zabytkowych w strefie „B” o nazwie „strefa ochrony zachowanych obiektów i elementów zabytkowych” polegającą na realizacji następujących zasad i zaleceń:
- 1) Przedmiotem ochrony są zachowane obiekty i założenia zabytkowe,
 - 2) Celem ochrony jest zachowanie, rewitalizacja oraz aktywizacja zabytkowych obiektów i założeń,
 - 3) W strefie ustala się:
 - dopuszcza się remont, modernizację oraz przebudowę obiektów,
 - istniejący układ zieleni należy ochronić, utrzymywać oraz w miarę możliwości uzupełniać,
 - zakazuje się realizacji samodzielnych konstrukcji i urządzeń reklamowych przestaniających obiekty zabytkowe,
 - 4) Tereny strefy B obejmują:
 - założenie dworskie w Rudziczce przy ul. Szkolnej 7, wpisanym do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/528/65,
 - zespół zabudowań folwarcznych (oficyna, tzw. Stary zamek, stodoła - dawny browar) przy ul. Św. Jana 33 – nr w rejestrze A/525/65, oznaczony na rysunku ustaleń studium jako Df1 i Df2,
 - zespół zabudowań folwarcznych w Kryrach przy ul. F. Klimy: zarządcówka i spichlerz oraz budynki mieszkalny,
 - kościół parafialny p.w. Św. Karola Boromeusza w Kryrach przy ul. Wyzwolenia,
 - założenie cmentarza w Suszcu przy ul. Św. Jana,
 - założenie cmentarza w Kryrach przy ul. Rolniczej,
 - układy zabudowy wiejskiej w Suszcu przy ul. Św. Jana.
9. Ustala się ochronę obiektów i założeń zabytkowych w strefie „E” o nazwie „strefa ekspozycji zabytkowych obiektów i założeń”, polegającą na realizacji następujących zasad i zaleceń:
- 1) Przedmiotem ochrony jest historyczna ekspozycja zabytkowych obiektów i założeń,
 - 2) Celem ochrony jest zachowanie historycznej ekspozycji oraz lokalizacji zabytkowych obiektów i założeń,

- 3) W strefie ustala się:
 - dopuszcza się remont, modernizację oraz przebudowę obiektów,
 - istniejący układ zieleni należy odnawiać, utrzymywać oraz w miarę możliwości dążyć do przywrócenia historycznej formy zieleni towarzyszącej,
 - dostosowanie nowej zabudowy do tradycyjnego, historycznego otoczenia,
 - zakazuje się realizacji samodzielnych konstrukcji i urządzeń reklamowych przestających obiekty zabytkowe,
 - 4) Teren strefy „E” obejmuje:

Przebieg ul. Św. Jana w Suszcu widoczny od strony południowej, naturalnie ukształtowany z zabudową nawarstwioną historycznie.
10. Ustala się ochronę obiektów i zespołów zabytkowych w strefie „K” o nazwie „strefa ochrony krajobrazu”, polegającą na realizacji następujących zasad i zaleceń:
- 1) Przedmiotem ochrony jest historyczna sylweta obiektów i zespołów i jej miejsce w krajobrazie kulturowym,
 - 2) Celem ochrony jest zachowanie historycznego krajobrazu oraz ochrona sylwety zabytkowych obiektów i zespołów, zachowanie tożsamości miejsca i czasu,
 - 3) W strefie ustala się:
 - istniejący układ zieleni należy ochraniać, utrzymywać oraz w miarę możliwości dążyć do przywrócenia historycznej formy zieleni towarzyszącej,
 - dopuszcza się remont, modernizację oraz przebudowę obiektów,
 - zakazuje się realizacji samodzielnych konstrukcji i urządzeń reklamowych przestających obiekty zabytkowe,
 - 4) Teren strefy „K” obejmuje:

zespół sakralny kościoła parafialnego p.w. Św. Stanisława Biskupa i Męczennika w Suszcu wraz z plebanią i otoczeniem przy ul. Św. Jana 55.
11. Ustala się ochronę obiektów i zespołów w strefie „OW” o nazwie „strefa ochrony i obserwacji archeologicznej” polegającą na realizacji następujących zasad i zaleceń:
- 1) Przedmiotem ochrony są występujące i mogące tam występować zabytki archeologiczne,
 - 2) Celem ochrony jest zachowanie zabytków archeologicznych oraz zabezpieczenie możliwości prowadzenia badań archeologicznych,
 - 3) W strefie ustala się:
 - nieruchomości zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu strefy,
 - w przypadku prac ziemnych wskazany jest nadzór archeologiczny;
 - 4) Obszar strefy wokół zewidencjonowanych nieruchomości zabytków archeologicznych zawiera się w okręgu o średnicy 40,0 m, którego środek znajduje się w miejscu stanowiska archeologicznego.
 - 5) [Prace ziemne związane z przebudową gazociągu Oświęcim - Radlin odc. Ćwiklice - Świerklany - odgałęzienie do SG Kobiór winny uwzględniać przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.](#)

Stanowiska archeologiczne na obszarze gminy

| Sołectwo | Numer stanowiska na rysunku studium | Numer obszaru AZP (mat. konserwat.) | Numer stanowiska (mat. konserwat.) | Inwentaryzacja rodzaj stanowiska | Chronologia |
|-------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---|
| Suszec | 1 | 102-45 | 6 | śląd osadnictwa śląd osadnictwa | późne średniowiecze czasy nowożytnie |
| | 2 | 102-45 | 7 | śląd osadnictwa | czasy nowożytnie |
| | 3 | 103-45 | 6 | śląd osadnictwa | czasy nowożytnie |
| | 4 | 103-46 | 1 | śląd osadnictwa | czasy nowożytnie |
| | 5 | 103-46 | 2 | śląd osadnictwa | czasy nowożytnie |
| Rudziczka | 6 | 103-45 | 5 | śląd osadnictwa | czasy nowożytnie |
| Kryry | 7 | 103-45 | 7 | śląd osadnictwa śląd osadnictwa | późne średniowiecze czasy nowożytnie |
| | 8 | 103-45 | 8 | śląd osadnictwa | czasy nowożytnie |
| Mizerów | 9 | 104-45 | 1 | osada | czasy nowożytnie |
| | 10 | 104-45 | 2 | śląd osadnictwa śląd osadnictwa | późne średniowiecze czasy nowożytnie |
| Kobielice | 11 | 103-46 | 3 | śląd osadnictwa śląd osadnictwa | późne średniowiecze czasy nowożytnie |
| | 12 | 103-46 | 4 | osada | czasy nowożytnie |
| Radostowice | 13 | 103-46 | 5 | śląd osadnictwa | czasy nowożytnie |
| | 14 | 103-46 | 6 | śląd osadnictwa | czasy nowożytnie |
| | 15 | 103-46 | 7 | śląd osadnictwa śląd osadnictwa | późne średniowiecze czasy nowożytnie |
| | 16 | 103-46 | 8 | osada | czasy nowożytnie |

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

6.1. Komunikacja kołowa

System komunikacji kołowej gminy nie będzie ulegać zasadniczym zmianom jeżeli chodzi o układ dróg powiązanych z jednostkami otaczającymi gminę.

Na rysunku ustaleń studium określono możliwość innego wlotu drogi Nr 935 na obszar miasta Pszczyna.

Powyższe nowe ciągi drogowe aktualnie nie są jeszcze umocowane w konkretnych decyzjach projektowych i inwestycyjnych, należy jednak uwzględnić możliwości ich realizacji w przyszłości.

W studium ustalono następujące klasy dróg:

- klasy „główna” – drogi wojewódzkie Nr 933 i Nr 935 oraz planowany nowy odcinek tej drogi,
- klasy „zbiorcza” – ul. Wyzwolenia, ul. Lipki, ul. Jana Pawła II, ul. Św. Jana, ul. Powstańców, ul. Woszczyka, ul. Zgońska, ul. Królówka, ul. Stawowa,
- klasy „lokalna” – ul. Porębska, ul. Dworcowa, ul. Piaskowa, ul. Ogrodowa, ul. Dolna, ul. Na Grabówki, ul. Szkolna (Suszec), ul. Lipowa, ul. Wielodroga, ul. Cegielniana, ul. Skotnicza, ul. Mleczna, ul. Nierad.

Na załączonym schemacie pokazano układ komunikacji kołowej gminy obejmujący drogi klasy „główna”, „zbiorcza”, „lokalna” i ważniejsze drogi klasy „dojazdowa”.

Droga Nr 935 określała będzie już niebawem (poza istniejącym powiązaniem z drogami krajowymi nr 1 i nr 83) najbliższe powiązanie drogowe gminy Suszec z autostradą A1, poprzez dostępność węzła „Rowień” tej autostrady odległego o około 7 km na zachód od granic administracyjnych gminy.

Układ komunikacji kołowej gminy rozwijany będzie w szczególności w zakresie dróg lokalnych i dojazdowych obsługujących planowany program mieszkaniowy i usługowy. W tym zakresie bardzo istotna jest realizacja dróg obsługujących ten program wzdłuż istniejących dróg wojewódzkich i ograniczenie wlotów do tych dróg.

W zakresie nowych dróg dojazdowych i wewnętrznych istotne jest, aby publiczne drogi dojazdowe miały zapewnione tereny zgodnie z prawem o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, natomiast wydzielanie dróg wewnętrznych powinno następować w szerokości linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5,0 m.

Uwaga: Określone na rysunku studium linie dróg mają charakter orientacyjny, odpowiadający skali opracowania studium. Faktyczny przebieg tych dróg może być ustalony w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do stanu własności gruntów.

W planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć następujące szerokości planowanych dróg w liniach rozgraniczających, oraz dążyć – w miarę możliwości, wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania terenów – do następujących szerokości w przypadku dróg istniejących, w zależności od ich klas:

- drogi klasy „główna” – 25 m
- drogi klasy „zbiorcza” – 20 m
- drogi klasy lokalna – 12 m
- drogi klasy dojazdowa – 10 m

Przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na obrzeżach dróg klasy „główna” i „zbiorcza” należy uwzględnić uciążliwość ich oddziaływania komunikacyjnego (hałas) dla terenów mieszkaniowych.

6.2. Komunikacja kolejowa

Układ komunikacji kolejowej na okres perspektywiczny stanowiła będzie jednotorowa, pasażersko-towarowa linia kolejowa Nr 148 Pszczyna – Rybnik ze stacją kolejową „Suszec” i przystankami kolejowymi „Radostowice”, „Suszec – Kopalnia” i „Suszec – Rudziczka”.

Zachowuje się przebieg bocznic kolejowej do terenów powierzchni głównej kopalni „Krupiński”.

Po południowej stronie linii kolejowej Żory – Pszczyna stanowiącej wg przepisów odrębnych „tereny zamknięte” wskazano możliwość budowy nowego toru kolejowego w ramach modernizacji linii kolejowej CE-65 na odcinku Gdynia – Pszczyna. Realizacja linii po południowej stronie wymagała będzie koordynacji z zamierzeniem budowy przełożenia drogi Pszczyna – Racibórz.

Budowa tego toru powodowała będzie uciążliwości, które już na tym etapie rozwoju gminy powinny być uwzględnione poprzez wyłączenie (w odległości około 200 m od osi przyszłej linii kolejowej) lub ograniczenie w tym rejonie zabudowy związanej ze stałym pobytym ludzi.

Budowa tego toru kolejowego może być również związana z ustanowieniem na jej obrzeżach obszaru ograniczonego użytkowania.

6.3. Komunikacja rowerowa

Ustala się utrzymanie istniejącego dobrze zorganizowanego systemu tras rowerowych, który składa się z następujących elementów:

- trasa „Plessówka”
- trasa „Wokół Rudziczki”
- trasa „Zielona”
- trasa „Wokół Suszca”

W związku z predyspozycjami obszaru gminy Suszec dla rozwoju turystyki rowerowej (łagodne ukształtowanie, krajobraz, wartości przyrodnicze i kulturowe) ustala się możliwość uzupełniania tras rowerowych szczególnie w zakresie zwiększenia ilości powiązań z otaczającymi miastami i gminami. W tym zakresie wskazane jest również kształtowanie ośrodka obsługi komunikacji rowerowej np. z wykorzystaniem terenów na parkingu kopalni „Krupiński”.

7. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia, modernizacji i rozbudowy systemów:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymuje się tranzyt wody przez obszar gminy na kierunkach Goczałkowice – Żory istniejącym rurociągiem ϕ 1200,
- 2) rurociąg ten stanowi podstawę dostawy wody pitnej dla sołectw Rudziczka, Suszec, Kryry, Mizerów,
- 3) sołectwa Kobielice i Radostowice zaopatrywane są w wodę pitną z kierunku Pszczyny,
- 4) dopuszcza się indywidualny pobór wody dla celów pitnych i gospodarczych z własnych studni, pod warunkiem spełniania przez pobieraną wodę norm, o których mówią przepisy szczególne,
- 5) przyrostowi terenów mieszkalnych i usługowych winien towarzyszyć rozwój sieci wodociągowej, z uwzględnieniem rozwoju sieci w układach pierścieniowych. Tereny objęte siecią i wymagające przyrostu sieci pokazano na schemacie,
- 6) dla terenów przemysłowych górnictwa i elektroenergetyki utrzymuje się istniejący i dopuszcza się do rozwoju wyodrębniony system rurociągów wody przemysłowej,
- 7) dla potrzeb pozostałych gałęzi przemysłu i terenów rekreacyjnych dostawę wody należy planować indywidualnie,

- w zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) akceptuje się grawitacyjno-pompowy system odprowadzania ścieków bytowych na grupową, gminną oczyszczalnię ścieków w sołectwie Suszec,
- 2) do czasu realizacji docelowego systemu tłoczego oraz rozbudowy oczyszczalni „Suszec” utrzymuje się pracę oczyszczalni w sołectwie Kobielice,
- 3) utrzymuje się wydzieloną gospodarkę ściekową KWK „Krupiński” dotyczącą tak ścieków bytowych jak i wód kopalnianych,
- 4) w terenach zabudowy zorganizowanej należy stosować system kanalizacji ściekowej,
- 5) w terenach o zabudowie rozproszonej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych.

Na załączonym schemacie pokazano tereny objęte kanalizacją, tereny dla których opracowano projekty sieci kanalizacyjnej i tereny mieszkaniowe i usługowe, na których należy rozwijać systemy kanalizacji sanitarnej i deszczowej (opadowej i roztopowej), dla ścieków z terenów przemysłowych należy

stosować indywidualne unieszkodliwianie ścieków lub ich podczyszczanie do parametrów ścieków bytowych i zrzut do kanalizacji grupowej,

- w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymuje się tranzyt gazu wysokometanowego gazociągiem ϕ 300 o ciśnieniu 2,5 MPa relacji Oświęcim – Świerklany z odgałęzieniem do gminy Kobiór rurociągiem ϕ 100, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) umożliwia się "Przebudowę gazociągu Oświęcim - Radlin odcinek Ćwiklice Świerklany - odgałęzienie do SG Kobiór (gazociąg wysokiego ciśnienia DN100 PN2,5 MPA wraz ze strefą kontrolowaną),
- 3) pobór gazu odbywa się poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe i sieć rozdzielczą średnioprężną z gazociągu tranzytowego z redukcją do niskiego ciśnienia dla zabudowy wielorodzinnej,
- 4) dla zwiększenia przepływu w istniejącej sieci należy sieć rozwijać do zamkniętych pierścieni, dla pokazanych na schemacie terenów mieszkaniowych i usługowych należy rozwijać sieć rozdzielczą,
- 5) dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego,

- w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się wydzieloną gospodarkę ciepłą KWK „Krupiński” ze zdalacznym zasilaniem osiedla przy ul. Piaskowej,
- 2) utrzymuje się prace lokalnych kotłowni zalecając proekologiczne przekształcenia tak po stronie zasilania jak i odbiorcy polegająca na:
 - a) przebudowie źródeł (kotłów) na jednostki o większej sprawności lub stosowanie paliw o mniejszej emisji pyłów i gazów do środowiska,
 - b) stosowaniu termoizolacji budynków (ocieplenie, wymiana stolarki) powodującej zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło,

- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się tranzytowy przebieg linii 110 kV Kopanina – Pszczyna, Łaziska – Ogrodnicza oraz obsługującą KWK „Krupiński” linię Łaziska – Żabiniec, Łaziska – Suszec,
- 2) stacje transformatorowe zasilane są z sieci napowietrznej 20 kV z kierunku Żor i 15 kV z kierunku Pszczyny. Dopuszcza się zmiany parametrów i kierunków zasilania w zależności od stosowanych rozwiązań technicznych i technologicznych,
- 3) rozwojowi terenów urbanizacyjnych winien towarzyszyć rozwój sieci dostawczej zakończonej stacjami transformatorowymi. Na załączonym schemacie pokazano nowe tereny przeznaczone na rozwój budownictwa mieszkaniowego i usług na których wystąpi wzrost zapotrzebowania na moc elektroenergetyczną,
- 4) realizacja szybu VI KWK „Pniówek” wymaga szczegółowego ustalenia przebiegów linii wysokich i średnich napięć obsługujących ten szyb, których przebiegi zasygnalizowano wstępnie na schemacie kierunki rozwoju infrastruktury technicznej,
- 5) plany rozwoju sieci na lata 2009÷ 2011 dotyczące stanu istniejącego zawarte są w piśmie firmy Vattenfall z dnia 22.07.2009 r.

- w zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej – należy zapewnić możliwość budowy społeczeństwa informatycznego uwzględniając potrzeby rozwoju gospodarczego, szkolnictwa, handlu i swobodnego przepływu informacji zgodnie z dyrektywami prawodawstwa Unii Europejskiej, między innymi poprzez:

- 1) możliwość kompleksowej realizacji sieci teletechnicznej tradycyjnej, liniowej i radiowej jak i w formie nowych technologii w tym budowy, rozbudowy i modernizacji sieci istniejącej,
- 2) sytuowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg i ulic poza pasem jezdnym,

- 3) lokalizowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi w przypadkach wynikających z technologii układania sieci,
- 4) lokowanie obiektów i anten linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego.

8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Inwestycje o znaczeniu lokalnym mają na celu wytworzenie nowych środków trwałych lub rozwijania istniejących, służących społeczności gminy. Przewiduje się zatem następujące obszary lokalizacji inwestycji o znaczeniu lokalnym:

- obszary jednostek urbanistycznych wyznaczone dla zabudowy, wymagające realizacji dróg lokalnych i dojazdowych, ciągów pieszojezdnych, oraz rejonów tworzenia nowych ciągów drogowych,
- obszary wymagające budowy lub rozbudowy sieci infrastruktury technicznej,
- jednostki urbanistyczne wskazane dla nowych działalności gospodarczych,
- jednostki urbanistyczne, na których zlokalizowane będą obiekty użyteczności publicznej.

9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Ustala się następujące zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- przebudowa drogi wojewódzkiej Nr 935 Pszczyna – Racibórz, drogi wojewódzkiej Nr 933 Pszczyna – Racibórz oraz budowie regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty, naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą – przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego,
- modernizacja linii kolejowej CE-65 na odcinku Gdynia – Pszczyna z możliwością dobudowy drugiego toru linii Nr 148 Żory – Pszczyna,
- wydobywanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa w obszarze górniczym „Suszec IV” i w planowanym obszarze górniczym „Pawłowice 1”,
- [przebudowa gazociągu Oświęcim - Radlin odc. Ćwiklice - Świerklany - odgałęzienie do SG Kobiór.](#)

Powyższe zadania zostały uwzględnione w studium poprzez zapisy umożliwiające ich realizację.

Ponieważ tylko mały fragment powierzchni gminy znajduje się w zlewni rzeki Odry zadanie związane z budowlami regulacyjnymi w zlewni tej rzeki nie będzie dotyczyło znaczącej powierzchni. Jednak jest ono istotne w związku z zamierzeniem poszerzenia obiektów odpadów wydobywczych w rejonie zlewni rzeki Odry.

10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Całość obszaru gminy posiada obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego, które wymienione są w pkt 3 niniejszych ustaleń.

W strategii rozwoju gminy nie przewiduje się procedury przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami jako zadanie Gminy Suszec. Również nie wskazuje się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na obszarze gminy.

Zgodnie z przepisami odrębnymi na podstawie prawa górniczego i geologicznego sporządzenia planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego wymaga istniejący teren górniczy „Suszec IV” wraz z planowanym poszerzeniem i planowany teren górniczy „Pawłowice 1”.

Również w związku z ustawowym wymogiem uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego w rozwoju gminy, wymagane będzie sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tych rejonów gminy, które w sporządzonej zmianie studium zostały przeznaczone do zabudowy i przekształceń. Istotne będzie kształtowanie przestrzeni publicznej w centrum gminy oraz w centralnych rejonach poszczególnych sołectw, w nawiązaniu do obiektów historycznych oraz planowanej urbanizacji.

Tereny objęte zmianą studium, stanowiące las, dotyczące w szczególności przebudowy gazociągu Oświęcim - Radlin odc. Cwilklice - Świerklany - odgałęzienie do SG Kobiór (na terenie Lasów Kobiórkich) oraz utworzenia zbiornika wodnego na terenie Lasów Kobiórkich, na obszarze prognozowanej niecki osiadań związanej z przyszłą eksploatacją złoża węgla kamiennego Krupiński mogą wymagać uzyskania zgodny na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

11.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

1. W studium wyznaczono tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej stanowiące podstawowy zasób użytków rolnych na terenie gminy. Tereny te obejmują jednostki urbanistyczne oznaczone symbolem R2. W jednostkach tych proponuje się następujące sposoby zagospodarowania i użytkowania:
 - prowadzenie zrównoważonej i ekologicznej gospodarki rolnej,
 - utrzymanie łąk, pastwisk i zadrzewień,
 - ochrona gleby i wód,
 - tworzenie ciągów zadrzewień śródpolnych,
 - tworzenie stref buforowych na styku z terenami przeznaczonymi do zabudowy.
2. Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej możliwe jest przeprowadzenie scaleń i wymiany gruntów w celu optymalizacji warunków gospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wymagana jest również ochrona tego obszaru gminy przed zmianami ukształtowania, w tym spowodowanymi wpływami eksploatacji górniczej, a także wykorzystywaniem mas skalnych - odpadów wydobywczych do niwelacji i rekultywacji terenów.
3. Rolnicza przestrzeń produkcyjna tworzona przez jednostki R2 uzupełniona będzie przez jednostki R1 – *rolnicze z zabudową*, a także jednostki R3 – *ośrodków produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa rolniczego*. Na obszarze jednostek R1 preferowana jest lokalizacja nowych siedisk gospodarstw rolnych oraz zabudowy agroturystycznej. Zabieg ten ma na celu minimalizację konfliktów mogących powstać pomiędzy zabudową inwentarską i mieszkaniową. W obrębie jednostek R3 znajdują się z kolei duże gospodarstwa (najczęściej hodowlane i związane z przetwórstwem rolnym), będące znaczącymi ośrodkami produkcji rolniczej w skali regionu.

11.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Gospodarkę leśną na terenie gminy należy prowadzić według następujących zasad:

- powszechnej ochrony lasów,
- trwałości i ciągłości wykorzystania ich wielostronnych funkcji,
- powiększenia zasobów leśnych gminy,
- zachowania różnorodności biologicznej lasów,
- ochrony zasobów wodnych w lasach,
- utrzymania produkcyjnej zasobności lasów i żywotności ekosystemów leśnych,
- przebudowy drzewostanu w kierunku uzyskania zgodności z siedliskiem.

12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

12.1. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

Na terenie gminy nie stwierdzono występowania obszarów narażonych na wystąpienie ruchów masywnej ziemi.

12.2. Zagrożenie powodziowe

1. Gmina posiada na swoim obszarze tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
2. Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zabrania się:
 - wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia nowych obiektów budowlanych,
 - sadzenia drzew lub krzewów, za wyjątkiem plantacji wiklinowych, na potrzeby regulacji wód, oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej wzmocnieniu brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów.
3. Na obszarze gminy znajdują się obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi (wskazane we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego), dla których zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, na terenie gminy znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Obszary te są położone w dolinach rzeki Pszczyńki i Kanału Branickiego, ich granice zasięgu zostały przedstawione na rysunku ustaleń studium (w granicach obszarów objętych niniejszą zmianą).

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy wynikające z ustawy Prawo wodne.

13. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

1. Na terenie gminy Suszec wyznaczono tylko jeden filar ochronny. Wyznaczony on został dla terenu zakładu głównego KWK Krupiński decyzją O.U.G z dnia 8 września 1983 r. nr XVI-52/1/83. Poza nim na terenie gminy nie występują inne obszary i obiekty, które byłyby narażone na uszkodzenia, a które ze względu na swoją wartość wymagałyby objęcia ochroną w postaci filaru ochronnego.
2. Niemniej jednak w procesie rozwoju gminy filary takie mogą być wyznaczone w zależności od potrzeb niezależnie od ustaleń studium, w koncesji na wydobywanie, a na etapie późniejszym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego. Plan terenu górniczego może w szczególności określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopaliny nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy w lesie łęg przy ul. Pszczyńskiej istnieje pomnik Ofiar Oświęcimia. Jest to teren o powierzchni około 0,3 ha (wraz z parkingiem).

W części terenu oddalonego od drogi istnieje mogiła 36 więźniów obozu koncentracyjnego w Oświęcimiu, którzy zginęli w Suszcu pędzeni przez esesmanów w kierunku Wodzisławia Śl.

W 1967 roku w rejonie mogiły wybudowano pomnik z tablicą, która została zmodernizowana, a w pomniku umieszczono również urnę z prochami więźniów obozu „Oświęcim – Birkenau” (źródło: Alojzy Kuś – Świadczenia wiary i pamięci. Suszeckie krzyże, kapliczki, grotty i pomniki).

W związku z otaczającym pomnik lasem, jego tereny nie wymagają ustanowienia strefy ochronnej.

15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji związane są z działalnością kopalni węgla kamiennego „Krupiński”. Są to tereny zagospodarowania odpadów wydobywczych, które planowane są do powiększenia powierzchni i przyjęcia kształtu w formie budowy krajobrazowej, oraz tereny zdegradowane przy ulicy Na Grabówki, które wymagają rekultywacji. W niniejszej zmianie studium stworzono również możliwość znaczącego powiększenia obszaru istniejącego ośrodka rekreacyjnego „Gwarus”. Realizacja tego zamierzenia wymagała będzie przekształceń obszaru istniejącego po północnej stronie ośrodka.

16. Tereny zamknięte

Terenami zamkniętymi na podstawie Dziennika Urzędowego Ministerstwa Infrastruktury Nr 14 poz. 51 z dnia 30 grudnia 2009 r. są działki kolejowe wymienione wg liczby porządkowej od nr 13025 do nr 13097 w województwie śląskim.

W odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych.

17. Obszary problemowe

W procesie rozwoju gminy Suszec występowały będą obszary problemowe związane z:

- eksploatacją węgla kamiennego przez kopalnię „Krupiński” i „Pniówek”, a koniecznością ochrony powierzchni ziemi i zabudowy przed skutkami tej eksploatacji,
- rozwojem usług komercyjnych wzdłuż dróg wojewódzkich, a koniecznością zapewnienia płynności ruchu na tych drogach,
- prowadzoną produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym, a rozwojem terenów mieszkaniowych,
- wzrostem natężenia ruchu kołowego na drodze wojewódzkiej Nr 935 w związku z dojazdami do węzła „Rowień” autostrady A1, a istniejącą zabudową mieszkaniową na obrzeżach tej drogi.

Istotne problemy dla układu funkcjonalno-przestrzennego gminy wynikać będą również z zamierzeń budowy drugiego toru w ramach planowanego rozwoju szybkich kolei regionalnych.

18. Uzasadnienie i synteza ustaleń projektu zmiany Studium

Zmianę Studium przyjętego uchwałą Rady Gminy Suszec nr VIII/47/59/2011 z dnia 26 maja 2011 r., przeprowadzono w związku z podjęciem przez Radę Gminy Suszec uchwały nr XIV/116/128/2011 z dnia 15 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec”. Zmiana obejmuje niewielki fragment gminy położony w miejscowości Suszec, w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 935. Granice obszaru objętego zmianą przedstawiono na załączniku graficznym do uchwały o przystąpieniu do zmiany Studium.

Obszar opracowania ze względu na położenie przy drodze wojewódzkiej nr 935, łączącej drogę krajową nr 1 relacji Gdańsk – Cieszyn z drogą krajową nr 81 relacji Katowice – Skoczów, jest bardzo atrakcyjnym terenem inwestycyjnym. Obszar opracowania położony jest niespełna 7 km od ścisłego centrum Żor i ok. 13 km od siedziby powiatu - Pszczyny. Przedmiotowa zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec została sporządzona, aby umożliwić realizację rozwoju gminy, w tym aktywizację lokalnej społeczności zorganizowanej w grupę producencką. Zmiana Studium bezpośrednio poddyktowana była wnioskiem lokalnej grupy producenckiej, której ustalenia obowiązującego dokumentu uniemożliwiały realizację zamierzeń inwestycyjnych.

W niniejszej zmianie zaproponowano siedem kategorii przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna M2, usługi U, infrastruktura techniczna IT, ośrodki produkcji rolniczej R3, obszary leśne i zalesienia, doliny rzek i potoków oraz teren przeznaczony pod drogę klasy głównej. Nie uległa zmianie powierzchnia terenu zabudowy mieszkaniowej. Teren zabudowy usługowej został nieznacznie powiększony do rozmiaru, jaki posiada w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmienił się także przeznaczenie części terenów leśnych i zalesień, kosztem których wprowadzony został teren obsługi rolnictwa, zajmujący 9,2% (1,2 ha). Warto zaznaczyć, że zmiana objęła działki użytkowane rolniczo, a nie grunty leśne. Pozostała część obszarów leśnych i zalesień w przedmiotowym projekcie nie uległa zmianie. Nie zmieniły się także pozostałe przeznaczenia oraz zachowana została otulina biologiczna Potoku Suszeckiego.¹

19. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Suszec, uwzględniające w szczególności:

- **analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,**
- **prognozę demograficzną,**
- **możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,**
- **bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.**

(art. 10 ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.).

1. Podstawą formalno – prawną zmiany Studium w formie ujednoliconego dokumentu jest:

- a) uchwała Rady Gminy Suszec nr XX/165/2016 z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec, zmieniona uchwałą Rady Gminy Suszec nr XXXII/263/2017 z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec,
- b) uchwała Rady Gminy Suszec nr XXXII/264/2017 z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec, zmieniona uchwałą Rady Gminy Suszec nr XL/333/2017 z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec,

2. Zmiana studium w formie ujednoczonego dokumentu, z wyróżnieniem wprowadzonych zmian, obejmuje:

- Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Suszec nr XXXII/264/2017 z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec, zmienionej uchwałą Rady Gminy Suszec nr XL/333/2017 z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec:
 - 1) ujawnienie, w obszarze gminy Suszec, granic udokumentowanych złóż kopalin, w tym w szczególności udokumentowanego złoża Krupiński pokrywającego się z obszarem górniczym „SUSZEC IV”, oraz granic udokumentowanych zbiorników wód podziemnych, w celu ich ochrony (korekta przebiegu granic udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Kobiór - Pszczyna”, „Pawłowice”, „Pawłowice 1”, „Studzionka -Mizerów”, „Warszowice - Pawłowice Północ”, „Żory - Suszec” oraz złóż piasku „Rudziczka J” i „Suszec III”, korekta przebiegu granic udokumentowanych zbiorników wód podziemnych GZWP nr 346 i LZWP nr 345 wraz z ich obszarami ochronnymi (nieustanowionymi), w stosunku do przebiegu granic ww. złóż i zbiorników w studium obowiązującym);
 - 2) uwzględnienie, w obszarze gminy Suszec, obszaru górniczego „SUSZEC IV” i terenu górniczego „SUSZEC IV”, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych (korekta przebiegu granic udokumentowanego złoża Krupiński (WK315 Węgle Kamienne), pokrywającego się z obszarem górniczym Suszec IV, ustanowionym decyzją Ministra Środowiska nr 3/2013 z dnia 22.03.2013, w miejsce wykreślonego z rejestru obszarów górniczych obszaru górniczego Suszec III i wprowadzeniu granicy terenu górniczego Suszec IV w miejsce granicy terenu górniczego Suszec III);
 - 3) uwzględnienie, w obszarze gminy Suszec, zabytków włączonych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
 - 4) wykreślenie, w jednostce urbanistycznej P4 – rekultywacji terenów przemysłowych, ustalenia w zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego w brzmieniu: „różnica wysokości terenów jednostki P4 nie może być większa w stosunku do otaczających terenów jednostek R1 niż 3,00 m”,
- zgodnie z uchwałą Rady Gminy Suszec nr XX/165/2016 z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec, zmienionej uchwałą Rady Gminy Suszec nr XXXII/263/2017 z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec:
 - 1) obszar, w ramach którego zostało ujawnione udokumentowane złoża piasków „Branica”. Dokumentację geologiczną złoża piasków Branica w kat. C₂ zatwierdził Marszałek Województwa Śląskiego w Katowicach decyzją nr 109/OS/2013 z dnia 11.01.2013 r.;
 - 2) obszar w sołectwie Suszec w rejonie Lasów Kobiórskich, w ramach którego, w niniejszej zmianie, ustalona została jednostka urbanistyczna **Z1.1** - obszarów leśnych, z możliwością utworzenia zbiornika wodnego na obszarze prognozowanej niecki osiadań związanej z eksploatacją złoża węgla kamiennego (rozszerzenie katalogu przeznaczeń ustalonych dla jednostki urbanistycznej Z1). Zmiana ma na celu utrzymanie zrównoważonego rozwoju gospodarki leśnej poprzez umożliwienie prowadzenia działań zapobiegawczych powstaniu zalewisk i zabagnieniu terenu i jednocześnie w związku ze zmianą obejmująca obszar wymieniony w pkt 16, ma umożliwić "Przebudowę gazociągu Oświęcim - Radlin odcinek Ćwiklice Świerklany - odgałęzienie do SG Kobiór" (z zastrzeżeniem uwagi wymienionej na końcu niniejszego ustępu);
 - 3) obszary obejmujące:
 - a) rejon rzeki Pszczynki w sołectwach Mizerów i Kryry,
 - b) rejon kanału Branickiego w sołectwach Kryry i Kobielice,
 - c) rejon rzeki Dokawy w sołectwie Radostowice,

w ramach których wskazano, w niniejszej zmianie, obszary szczególnego zagrożenia powodzią (obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat), zgodne z treścią map zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego przekazanych przez Dyrektora R.Z.G.W. Wójtowi Gminy Suszec, w dniu 2.06.2015 r. (w związku z powyższym zlikwidowano, w ramach obszarów, o których mowa w pkt 3, oznaczenie terenów narażonych na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, które zostały przedstawione w obowiązującym studium na podstawie opracowania „Ocena zagrożenia powodziowego gminy Suszec” z 2002 r.).

Ponadto, w ramach obszaru objętego zmianą w rejonie rzeki Pszczyńki w sołectwie Mizerów, wprowadzono jednostkę urbanistyczną **Z2** - dolin rzek i potoków na obszarze, dla którego w obowiązującym studium nie została ustalona jednostka urbanistyczna, opierając się na wymogu wynikającym z art. 9 ust. 3a w brzmieniu: „zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art., 10 ust. 1.”;

- 4) dwa obszary położone w sołectwie Kobielice, zlokalizowane w jego południowej części, które zostały objęte, w ramach niniejszej zmiany, jednostką urbanistyczną **ZU** - zespołów usługowych, zwane dalej na potrzeby niniejszej analizy „zespołami usługowymi Kobielice 1, 2” (przed dokonaniem niniejszej zmiany obszary położone były w ramach jednostki urbanistycznej R2 - rolniczych kompleksów rolnych);
- 5) obszar w sołectwie Kobielice, w rejonie ul. Topolowej, który został objęty, w ramach niniejszej zmiany, jednostką urbanistyczną **R3** – ośrodków produkcji rolniczej, zwany dalej na potrzeby niniejszej analizy „ośrodkiem produkcji rolniczej Kobielice 1” (przed dokonaniem niniejszej zmiany obszar położony był w ramach jednostek urbanistycznych: M2 - mieszkaniowe jednorodzinne, Z2 - dolin rzek i potoków);
- 6) obszar w sołectwie Mizerów, w rejonie ul. Hetmaniok, który został objęty, w ramach niniejszej zmiany, jednostką urbanistyczną **ZU** – zespołów usługowych, zwany dalej na potrzeby niniejszej analizy „zespołem usługowym Mizerów 1” (przed dokonaniem niniejszej zmiany obszar położony był w ramach jednostki urbanistycznej R3 - ośrodków produkcji rolniczej);
- 7) obszar w sołectwie Mizerów, zlokalizowany w jego południowej części w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 933, który został objęty, w ramach niniejszej zmiany, jednostką urbanistyczną **ZU** - zespołów usługowych, zwany dalej na potrzeby niniejszej analizy „zespołem usługowym Mizerów 2” (przed dokonaniem niniejszej zmiany obszar położony był w ramach jednostki urbanistycznej Z2 - dolin rzek i potoków).
Ponadto obszar w sołectwie Mizerów, zlokalizowany w jego południowej części w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 933, który, w ramach niniejszej zmiany studium w wyniku procedury uzgadniania został objęty (na zasadzie utrzymania) jednostką urbanistyczną Z2 - dolin rzek i potoków;
- 8) obszar w sołectwie Suszec, w rejonie ul. Pszczyńskiej, który został objęty, w ramach niniejszej zmiany, jednostką urbanistyczną **P2** – działalności produkcyjnej, technologicznej, baz, magazynów i składów, zwany dalej na potrzeby niniejszej analizy „terenem produkcyjnym Suszec 1” (przed dokonaniem niniejszej zmiany obszar położony był w ramach jednostek urbanistycznych: R1 - rolnicze z zabudową, ZR - zalesień i Z1- obszarów leśnych i zadrzewień oraz Z2 - dolin rzek i potoków);
- 9) dwa obszary w sołectwie Suszec, w rejonie ul. Pszczyńskiej, które zostały objęte, w ramach niniejszej zmiany, jednostką urbanistyczną **R3** – ośrodków produkcji rolniczej, zwanymi dalej na potrzeby niniejszej analizy „ośrodkiem produkcji rolniczej Suszec 1” (przed dokonaniem niniejszej zmiany obszary położone były w ramach jednostek urbanistycznych: ZU - zespołów usługowych, Z2 - dolin rzek i potoków i Z1- obszarów leśnych i zadrzewień);
- 10) obszar w sołectwie Radostowice, w rejonie ul. Wysokiej, który został objęty, w ramach niniejszej zmiany, jednostką urbanistyczną **U** – usługowe, zwany dalej na potrzeby niniejszej analizy „terenem

- usługowym Radostowice 1" (przed dokonaniem niniejszej zmiany obszar położony był w ramach jednostki urbanistycznej: R1 - rolnicze z zabudową);
- 11) dwa obszary w sołectwie Suszec, przy ulicy Szkolnej, które zostały objęte, w ramach niniejszej zmiany, jednostką urbanistyczną **P2** – działalności produkcyjnej, technologicznej, baz, magazynów i składów, zwane dalej na potrzeby niniejszej analizy „terenami produkcyjnymi Suszec 2, 3" (przed dokonaniem niniejszej zmiany obszary położone były w ramach jednostek urbanistycznych R1 - rolnicze z zabudową i M2 - mieszkaniowe jednorodzinne);
 - 12) obszar w sołectwie Radostowice, w rejonie ul. Dworcowej, który został objęty, w ramach niniejszej zmiany, jednostką urbanistyczną **Z3** – cmentarzy (przed dokonaniem niniejszej zmiany obszar położony był w ramach jednostki urbanistycznej: U – usługowe);
 - 13) obszar w sołectwie Kryry, przy ulicy Herbowej, który został objęty, w ramach niniejszej zmiany, jednostką urbanistyczną **U** – usługowe, zwany dalej na potrzeby niniejszej analizy „terenem usługowym Kryry 1" (przed dokonaniem niniejszej zmiany obszar położony był w ramach jednostki urbanistycznej Z2 - dolin rzek i potoków);
 - 14) obszar w sołectwie Kryry, przy ulicy Krętej, który został objęty, w ramach niniejszej zmiany, jednostką urbanistyczną ITU. Zmiana polega na utworzeniu nowej jednostki urbanistycznej IT z dodaniem lit. U (celem wyróżnienia tej jednostki) i uzupełnienia jej przeznaczenia o zieleni urządzonej i małą architekturę, co umożliwi w szczególności realizację elementów małej architektury służącej społeczności lokalnej, w rejonie szkoły;
 - 15) obszar w sołectwie Suszec, w rejonie ul. Pszczyńskiej i Miłej, który został objęty, w ramach niniejszej zmiany, jednostką urbanistyczną **U** – usługowe, zwany dalej na potrzeby niniejszej analizy „terenem usługowym Suszec 1" (przed dokonaniem niniejszej zmiany obszar położony był w ramach jednostki urbanistycznej: M2 - mieszkaniowe jednorodzinne).
 - 16) obszar w sołectwie Suszec, w lasach Kobiórkich, w ramach którego dopuszczono "Przebudowę gazociągu Oświęcim - Radlin odcinek Ćwiklice Świerklany - odgałęzienie do SG Kobiór" (z zastrzeżeniem uwagi wymienionej na końcu niniejszego ustępu).
Uwaga: obszary objęte zmianą wymienione w pkt 2 i pkt 16 zostały scalone na rysunku ustaleń SUIKZP (nie są odrębnie wydzielone, gdyż południowy fragment obszaru objętego zmianą wymienioną w pkt 2 stanowi jednocześnie fragment obszaru objętego zmianą wymienioną w pkt 16).
3. Ujawnienie, w studium, udokumentowanych złóż kopalni (w terminie do dwóch lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej) oraz udokumentowane wody podziemne wynika wprost z przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze (art. 95) oraz art. 10 ust 1 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co uzasadnia dokonaną zmianę studium w zakresie korekty przebiegu granic udokumentowanego złoża Krupiński (WK315 Węgle Kamienne), korekty przebiegu granic udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Kobiór - Pszczyna", „Pawłowice", „Pawłowice 1", „Studzionka -Mizerów", „Warszowice - Pawłowice Północ", „Żory - Suszec" oraz złóż piasku „Rudziczka J" i „Suszec III, ujawnienia granic udokumentowanego złoża piasków „Branica" oraz korekty przebiegu granic udokumentowanych zbiorników wód podziemnych GZWP nr 346 i LZWP nr 345 wraz z ich obszarami ochronnymi (nieustanowionymi).
 4. Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się, w szczególności, uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, co uzasadnia dokonaną zmianę studium w zakresie korekty obszaru górniczego Suszec IV, ustanowionego decyzją Ministra Środowiska nr 3/2013 z dnia 22.03.2013, w miejsce wykreślonego z rejestru obszarów górniczych obszaru górniczego Suszec III i wprowadzeniu granicy terenu górniczego Suszec IV w miejsce granicy terenu górniczego Suszec III.

5. Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się, w szczególności, uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków co uzasadnia dokonaną zmianę studium w zakresie uwzględnienia, w studium zabytków: obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków (zgodnie z udostępnioną listą ww. obiektów przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z siedzibą w Katowicach).
6. Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się, w szczególności, obszary wymagające rekultywacji – nastąpiło wykreślenie kierunku zagospodarowania jednostki urbanistycznej P4 (rekultywacji terenów przemysłowych) w zakresie różnicy wysokości jednostki w stosunku do otaczających terenów, określonej jako nie większej niż 3,00 m. Rekultywacja to szereg działań mających na celu przywrócenie obszarom zdegradowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych. Kierunek i termin rekultywacji gruntów określają decyzje w sprawie rekultywacji i zagospodarowania, co uzasadnia wykreślenie ww. zapisu z treści studium.
7. Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się, w szczególności, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, co uzasadnia dokonaną zmianę w zakresie uwzględnienia, w studium, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
8. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec w zakresie ust. 2 kropka druga poz. 4-15, z zastrzeżeniem poz. 12 i 14, wymaga dokonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 5, w związku z ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9. Zmiana studium w zakresie ust. 2 kropka druga poz. 12 i 14 polega na uwzględnieniu faktycznego zagospodarowania, co uzasadnia dokonaną zmianę.
10. Bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę (w kontekście zmiany, o której mowa w ust. 2 kropka druga pkt 4, 6, 7 (pierwszy obszar), 8, 10, 11, 13, 15) objęto jednostki urbanistyczne, przy założeniu funkcji podstawowej:
 - 1) U – usługowe,
 - 2) U1 – sportowo – rekreacyjne,
 - 3) ZU – zespołów usługowych,
 - 4) P1 – działalności górniczej,
 - 5) P2 – działalności produkcyjnej, baz, magazynów i składów,
 - 6) IT – infrastruktury technicznej,
 - 7) ITU – infrastruktury technicznej z zielenią urządzoną.Uwzględniono również możliwe zatrudnienie (w ramach usług) w jednostkach urbanistycznych M1 – mieszkaniowe wielorodzinne i M2 – mieszkaniowe jednorodzinne.
11. Bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę (w kontekście zmiany, o której mowa w ust. 2 kropka druga pkt 5, 9) objęto jednostki urbanistyczne, przy założeniu funkcji podstawowej:
 - 1) R1 – rolnicze z zabudową,
 - 2) R3 – ośrodków produkcji rolniczej.

12. Analiza przestrzenna.

Gmina Suszec położona jest w południowo-wschodniej części województwa śląskiego. Pod względem administracyjnym gmina Suszec należy do powiatu Pszczyńskiego, jest częścią obszaru funkcjonalnego Aglomeracji Rybnickiej i leży w sąsiedztwie Metropolii Górnośląskiej.

Gmina ma charakter przemysłowo-rolniczy.

Dużym atutem jest położenie blisko przejść granicznych w Gorzyczkach i w Cieszynie, a także dwóch pasm górskich – Beskidu Śląskiego i Beskidu Żywieckiego.

Gmina graniczy:

- od północy z miastem Orzesze i gminą Kobiór,
- od wschodu i południa z miastem i gminą Pszczyna,
- od zachodu z miastem Żory i gminą Pawłowice.

Główne ciągi komunikacyjne (drogi krajowe nr 1 i nr 81 oraz autostrada A1) przebiegają przez sąsiednie miejscowości - Pszczynę i Żory, dostęp, do których zapewniają gminie drogi wojewódzkie nr 935 i nr 933 i powiązane z nimi drogi powiatowe i gminne. Ponadto przez gminę przebiega linia kolejowa nr 148 (Pszczyna-Rybnik). Można zatem uznać, że dostęp lokalnej działalności usługowej i produkcyjnej do zewnętrznych rynków zbytu jest zadawalający, co buduje podstawy do ich rozwoju.

13. Analiza społeczna.

Prognoza demograficzna dla gminy Suszec do roku 2035 przewiduje, że w najbliższych latach liczba ludności w gminie Suszec będzie wzrastała - z 12 034 w 2015 r., 12082 w 2016r. do 13 762 osób w 2025 r. (wzrost o 14,4%). Wzrost liczby ludności w tym okresie będzie efektem zarówno utrzymującego się dodatniego salda migracji oraz dodatniego przyrostu naturalnego. Dynamika wzrostu liczby ludności w gminie będzie jednak systematycznie malała (z 5,3% w latach 2015-20 do 1,8% w latach 2030-35), co związane będzie głównie ze zmniejszającą się wartością przyrostu naturalnego, a także z nieznacznym spadkiem salda migracji.

Efektom przemian w zakresie ruchu naturalnego będą niekorzystne zmiany w strukturze ludności według wieku. Występował będzie stały wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym - z 12,7% w 2015 r. do 21,9% w 2035 r., który następował będzie głównie kosztem spadku udziału ludności w wieku produkcyjnym (z 64,3% w 2015 r. do 56,7% w 2035 r.), a w późniejszym okresie (od 2030 r.) również kosztem nieznacznego spadku udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym.

W analizowanym okresie wyraźnie pogłębi się proces starzenia demograficznego mieszkańców. Przejawiać się to będzie w stałym wzroście liczebności osób w wieku 60 lat i więcej, a w szczególności roczników najstarszych, po 80. roku życia.

14. Analiza ekonomiczna (gospodarcza).

W momencie sporządzania niniejszej analizy (grudzień 2016 roku), zgodnie z rejestrem Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w gminie Suszec zarejestrowanych było 561 podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Zgodnie z informacjami uzyskanymi w Urzędzie Gminy, w okresie ostatnich 10 lat nie zanotowano istotnego wzrostu liczby podmiotów gospodarczych - różnica pomiędzy najniższym stanem, odnotowanym w analizowanym okresie, a stanem obecnym, wynosi ok.4%.

Największy podmiot gospodarczy w gminie - KWK "Krupiński" - w trakcie przeprowadzania niniejszej zmiany studium został nieodpłatnie zbyty przez Jastrzębską Spółkę Węglową, w dniu 31.03.2017r., na rzecz Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu. Wynikające z tego zmiany w zatrudnieniu w Gminie zostały uwzględnione w analizach (uwzględniono upublicznioną informację JSW z dnia 16.03.2017r., iż do końca marca 2017r. 235 osób trafiło do Ruchu Borynia, 339 do Ruchu Zofiówka, 504 do kopalni Pniówek, 366 do Budryka, dwie osoby do biura zarządu, natomiast 360 osób zadeklarowało chęć skorzystania z urlopu górniczego oraz jednorazowej odprawy pieniężnej oraz informację, iż w KWK "Krupiński" było zatrudnionych ok. 618 pracowników z terenu gminy Suszec).

W strukturze gospodarczej gminy przeważają podmioty działające w sektorze prywatnym, w ramach którego największą rolę odgrywają osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Podmioty działające w sektorze publicznym stanowią niewielki odsetek całej liczby podmiotów, największe znaczenie odgrywają państwowe i samorządowe jednostki budżetowe.

Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy wyznaczona jest przez trzy główne funkcje: rolniczą, przemysłową i mieszkaniowo – usługową. Obszarami rozwoju funkcji rolniczej są sołectwa Kryry, Mizerów i Kobielice oraz, z ograniczeniami wynikającymi z rozwoju przemysłu, sołectwa Suszec i Rudziczka.

Biorąc pod uwagę, że procedowane zmiany studium w zakresie wyznaczenia nowych terenów zespołów usługowych oraz ośrodków produkcji rolniczej są przeprowadzone w większości na wniosek poten-

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

cjalnych inwestorów, można zakładać, że ich wprowadzenie przyczyni się w konsekwencji do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, a co za tym idzie pozytywnie wpłynie na rozwój gospodarczy gminy.

W aspekcie Strategii Rozwoju Gminy Suszec do roku 2020 (załącznik do uchwały Nr XI/58/77/2007 Rady Gminy Suszec z dnia 30 sierpnia 2007r.), zakres powyższych zmian wpisuje się w działania przyporządkowane celom strategicznym zidentyfikowanych priorytetów strategicznych rozwoju gminy, w szczególności:

| CELE STRATEGICZNE | CELE OPERACYJNE |
|---|--|
| 2. Rozwój wzajemnie wspomagających się funkcji gospodarczych kształtujących nową strukturę gospodarczą gminy. | 3.1. <u>Korzystne warunki dla rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych, rzemieślniczych, usługowych.</u> 3.2. Wysokie, stale doskonalone kwalifikacje mieszkańców gminy, dostosowane do wymagań rynku pracy, umożliwiające samozatrudnienie i wspierające rozwój gospodarczy gminy. |
| 3. Wysoki poziom przedsiębiorczości mieszkańców gminy przekładający się na tworzenie miejsc pracy, poprawę jakości życia w gminie i innowacyjne wykorzystanie wewnętrznych potencjałów gminy. | 2.1. <u>Wytwarzanie wysokiej jakości produktów spożywczych w oparciu o współzależnie rozwijający się lokalny przemysł przetwórczy i specjalistyczną produkcję rolną.</u> 2.2. Rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnych wykorzystujących tradycję, walory kulturowe i środowiskowe gminy. |
| 4. Wysoka atrakcyjność przestrzeni gminy dla mieszkańców, odwiedzających i inwestorów. | 4.1. Wysoka estetyka przestrzeni gminy Suszec. 4.2. Zorganizowanie przestrzeni gminy gwarantujące łatwy dostęp mieszkańców poszczególnych miejscowości do usług i oferty spędzania wolnego czasu. 4.3. Infrastrukturalne przygotowanie terenów w gminie dla celów biznesowych i mieszkaniowych. 4.4. Wewnętrzne i zewnętrzne skomunikowanie gminy usuwające bariery w dostępie do usług i miejsc pracy. 4.5. <u>Skuteczny system ochrony środowiska naturalnego gminy.</u> |

Zapisy „Strategii Rozwoju Gminy Suszec do roku 2022” wpisują się w „Strategię Rozwoju Powiatu Pszczyńskiego”.

Zakres powyższych zmian jest również zbieżny z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, przyjętego Uchwałą nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 13.09.2016r., poz. 4619). Gmina Suszec (wraz z gminami Czerwionka – Leszczyny, Gaszowice, Godów, Jejkowice, Markłowice, Mszana, Pawłowice i Świerklany) została zakwalifikowana do obszaru funkcjonalnego Aglomeracji Rybnickiej. Rozwój obszaru winien być ukierunkowany na wzmocnienie funkcji wielkomiejskich o znaczeniu krajowym i międzynarodowym – zgodnie z potencjałem, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, zmniejszenie poziomu bezrobocia oraz poprawę jakości środowiska.

1.5. Analiza środowiskowa.

Krajobraz gminy Suszec charakteryzuje się znacznym udziałem terenów otwartych oraz zwartych kompleksów leśnych. Największym zespołem leśnym w gminie jest kompleks lasów Kobiórskich, w części północno-wschodniej. Powiązane doliną Kanału Branickiego pozostałe mniejsze zespoły leśne tworzą wraz z tym kompleksem bardzo silny ekosystem oddziaływający na cały obszar gminy. Zachodnia część gminy Suszec wchodzi w skład otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”. Obszar gminy cechuje krajobraz typowo rolniczy, wiejski, z dominacją zabudowy jednorodzinnej z ogrodami, a także zabudowy gospodarczej. Zabudowa ta koncentruje się głównie w centrum sołectw, wzdłuż głównych dróg, miejscami wkraczając w otwarte tereny rolne.

Najsilniejszą dominantę w krajobrazie stanowi kopalnia „Krupiński” oraz hałda odpadów pogórnicych znajdująca się po północnej stronie kopalni. Zarówno budynki kopalni, jak i samą hałdę można

dostrzec również z terenu gmin sąsiednich. Lokalne dominanty krajobrazowe stanowią również obiekty sakralne leżące najczęściej w centrum sołectw.

Zmiana obowiązującego studium w zakresie, o którym mowa w ust. 2 kropka 1 pkt 1 (uwzględnienie występowania granic udokumentowanych złóż kopalin, w tym w szczególności udokumentowanego złoża Krupiński pokrywającego się z obszarem górniczym „SUSZEC IV”, oraz udokumentowanych zbiorników wód podziemnych w celu ich ochrony), kropka 2 pkt 1 i 3 (uwzględnienie występowania udokumentowanego złoża piasków „Branica” oraz określenie, przedstawionych na mapach zagrożenia powodziowego, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Pszczyńki, rzeki Dokawy oraz dolinie Kanału Branickiego) wynika wprost z przepisów ustaw: Prawo górnicze i geologiczne oraz Prawo wodne i nie narusza dotychczasowego użytkowania obszarów objętych zmianą studium.

Zmiana obowiązującego studium w zakresie, o którym mowa w ust. 2 kropka 1 pkt 2 (uwzględnienie występowania terenu górniczego wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych – korekty obszaru górniczego Suszec IV, ustanowionego decyzją Ministra Środowiska nr 3/2013 z dnia 22.03.2013, w miejsce wykreślonego z rejestru obszarów górniczych obszaru górniczego Suszec III i wprowadzeniu granicy terenu górniczego Suszec IV w miejsce granicy terenu górniczego Suszec III wynika wprost z przepisów ustawy Prawo górnicze i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana obowiązującego studium w zakresie, o którym mowa w ust. 2 kropka 1 pkt 3 (uwzględnienie dziedzictwa kulturowego i zabytków - zabytków znajdujących się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – nie narusza dotychczasowego użytkowania obszarów objętych zmianą studium.

Zmiana obowiązującego studium w zakresie, o którym mowa w ust. 2 kropka pierwsza pkt 4 w zakresie wykreślenia, w jednostce urbanistycznej P4 – rekultywacji terenów przemysłowych, ustalenia w zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego w brzmieniu: „różnica wysokości terenów jednostki P4 nie może być większa w stosunku do otaczających terenów jednostek R1 niż 3,00 m”, wynika z przepisów odrębnych. Rekultywacja to szereg działań mających na celu przywrócenie obszarom zdegradowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych. Kierunek i termin rekultywacji gruntów określają decyzje w sprawie rekultywacji i zagospodarowania.

Zmiana obowiązującego studium w zakresie, o którym mowa w ust. 2 kropka druga pkt 2 i 16 (utworzenia, w obszarze leśnym, zbiornika wodnego na obszarze prognozowanej niecki osiadań związanej z eksploatacją złoża węgla kamiennego oraz umożliwienia przebudowy gazociągu Oświęcim - Radlin odcinek Ćwiklice Świerklany - odgańlenie do SG Kobiór) wiąże się z umożliwieniem podjęcia działań zapobiegawczych powstawaniu zalewisk i zabagnienia terenu (w aspekcie ochrony środowiska – eksploatacja węgla kamiennego nie może zagrażać możliwościom prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej).

Zmiana obowiązującego studium, w zakresie, o którym mowa w ust. 2 kropka 2 pkt 4 („zespoły usługowe Kobielice 1, 2”) obejmuje obszary stanowiące, w stanie faktycznym, grunty rolne, w obowiązującym studium położone w ramach jednostki urbanistycznej R2 - rolniczych kompleksów rolnych, w obowiązującym MPZP położone w ramach terenu z podstawowym przeznaczeniem pod rolnictwo (C 4R) z dopuszczeniem realizacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz zalesień na terenach przylegających do kompleksów leśnych oraz o niskich klasach bonitacji, a także dróg wewnętrznych, ścieżek rowerowych i sieci infrastruktury technicznej.

Obszary sąsiadują z terenami rolniczymi, mają bezpośrednie dostępy do istniejących dróg publicznych. Obecnie dla sołectw Kobielice i Radostowice przeznaczony jest tylko jeden teren o przeznaczeniu produkcyjnym z możliwością prowadzenia usług, który jest już w części zagospodarowany.

Zmiana obowiązującego studium w zakresie, o którym mowa w ust. 2 kropka 2 pkt 5 („ośrodek produkcji rolniczej Kobielice 1”) obejmuje obszar stanowiący, w stanie faktycznym, grunty rolne, częściowo

zabudowane budynkami produkcji rolniczej, w obowiązującym studium położony w ramach jednostki urbanistycznej Z2 (dolin rzek i potoków) oraz jednostki urbanistycznej M2 (mieszkaniowe jednorodzinne), w obowiązującym MPZP położony w ramach terenu z podstawowym przeznaczeniem pod łąki i pastwiska (C 20RZ) z dopuszczeniem realizacji stawów hodowlanych oraz budynków gospodarczych służących obsłudze stawów hodowlanych, a także dróg wewnętrznych, ścieżek rowerowych i sieci infrastruktury technicznej.

Zmiana ma związek z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy nr GPA-DB/7331/22/3/2005 z dnia 30 maja 2005 r. wydanej przez Wójta Gminy Suszec oraz decyzji o pozwoleniu na budowę nr 683/05 z dnia 15 września 2005 r. wydanej przez Starostę Pszczyńskiego na wzniesienie zabudowań służących do produkcji pieczarek.

Zmiana obowiązującego studium, w zakresie, o którym mowa w ust. 2 kropka 2 pkt 6 („zespół usługowy Mizerów 1”) obejmuje obszar stanowiący, w stanie faktycznym teren zabudowany zabudową zagrodową, w obowiązującym studium położony w ramach jednostki urbanistycznej R3 - ośrodków produkcji rolniczej, w obowiązującym MPZP położony w ramach terenu z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (D 3RU) z dopuszczeniem realizacji garaży i budynków gospodarczych.

Obszar sąsiaduje z terenem rolniczym, ma bezpośredni dostęp do istniejącej drogi gminnej. Dotychczasowe zapisy umożliwiały prowadzenie wyłącznie działalności rolniczej. Obszar jest w części zabudowany 2 budynkami produkcyjnymi oraz budynkiem mieszkalnym, planowane są usługi transportowe, stolarskie (tartak).

Zmiana obowiązującego studium, w zakresie, o którym mowa w ust. 2 kropka 2 pkt 7 („zespół usługowy Mizerów 2”) obejmuje obszar stanowiący w stanie faktycznym grunty orne oraz łąki, w obowiązującym studium położony w ramach jednostki urbanistycznej Z2 - dolin rzek i potoków, w obowiązującym MPZP położony w ramach terenu z podstawowym przeznaczeniem pod tereny zabudowy usługowej (D 9U), uwzględniającym optymalne wykorzystanie terenów w ramach istniejących podziałów geodezyjnych - teren obejmuje w całości wąskie działki stanowiące pola o układzie pasmowym.

(Dla drugiego obszaru w sołectwie Mizerów, zlokalizowanego w jego południowej części w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 933, w ramach niniejszej zmiany studium w wyniku procedury uzgadniania, została utrzymana jednostka urbanistyczna Z2 - dolin rzek i potoków).

Zmiana obowiązującego studium, w zakresie, o którym mowa w ust. 2 kropka 2 pkt 8 („teren produkcyjny Suszec 1”) obejmuje obszary stanowiące w stanie faktycznym grunty orne, łąki oraz zadrzewienia, w obowiązującym studium położone w ramach jednostek urbanistycznych R1 - rolnicze z zabudową, ZR - zalesień i Z1- obszarów leśnych i zadrzewień, w obowiązującym MPZP położone w ramach terenu z podstawowym przeznaczeniem pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach rybackich (A 22RM) z dopuszczeniem realizacji stawów hodowlanych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych, ścieżek rowerowych, rowów melioracyjnych i sieci infrastruktury technicznej, tereny rolnicze (A 12R, A 13R) tereny łąk i pastwisk (A 48RZ) oraz lasy (A 32ZL).

Zmiana obowiązującego studium, w zakresie, o którym mowa w ust. 2 kropka 2 pkt 9 („ośrodek produkcji rolniczej Suszec 1”) obejmuje obszary stanowiące w stanie faktycznym łąki oraz zadrzewienia (położone w obniżeniu terenu powstałym w wyniku osuszenia dawnego jeziora Suszeckiego, nie stanowiącego doliny rzecznej) oraz teren istniejącej funkcji aktywności gospodarczej, występującej w obszarze południowym; w obowiązującym studium położone w ramach jednostek urbanistycznych ZU - zespołów usługowych, Z2 - dolin rzek i potoków i Z1- obszarów leśnych i zadrzewień; w obowiązującym

MPZP położone w ramach terenu z podstawowym przeznaczeniem pod tereny łąk i pastwisk (A 29RZ - A 33RZ), tereny wód powierzchniowych (A 51WS, A 87WS) oraz tereny zabudowy usługowej (A 42U).

Zmiana obowiązującego studium, w zakresie, o którym mowa w ust. 2 kropka 2 pkt 10 („teren usługowy Radostowice 1”), obejmuje obszary stanowiące w stanie faktycznym grunty użytkowane rolniczo, w obowiązującym studium położone w ramach jednostki urbanistycznej R1 - rolnicze z zabudową, w obowiązującym MPZP położone w ramach terenu z podstawowym przeznaczeniem pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach rybackich (F 17RM).

Zmiana obowiązującego studium, w zakresie, o którym mowa w ust. 2 kropka 2 pkt 11 („tereny produkcyjne Suszec 2, 3”), obejmuje obszary stanowiące w stanie faktycznym grunty użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową, w obowiązującym studium położone w ramach jednostki urbanistycznej R1 - rolnicze z zabudową i M2 - mieszkaniowe jednorodzinne, w obowiązującym MPZP położone w ramach terenu z podstawowym przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (A 61MN) oraz tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach rybackich (A 24RM).

Zmiana obowiązującego studium, w zakresie, o którym mowa w ust. Kropka 2 pkt 12, obejmuje obszar stanowiący w stanie faktycznym fragment cmentarza, w obowiązującym studium położony w ramach jednostki urbanistycznej U - usługowej, w obowiązującym MPZP położony w ramach terenu z podstawowym przeznaczeniem pod tereny zabudowy usług kultury (F 1UK).

Zmiana obowiązującego studium, w zakresie, o którym mowa w ust. 2 kropka 2 pkt 13 („teren usługowy Kryry 1”), obejmuje obszar stanowiący w stanie faktycznym teren niezabudowany w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obowiązującym studium położony w ramach jednostki urbanistycznej Z2 - dolin rzek i potoków, w obowiązującym MPZP położony w ramach terenu z podstawowym przeznaczeniem pod tereny łąk i zieleni łąkowej (B 36Zł).

Zmiana obowiązującego studium, w zakresie, o którym mowa w ust. 2 kropka 2 pkt 14, obejmuje obszar stanowiący w stanie faktycznym teren zajęty pod obiekt infrastruktury technicznej (przepompownię) oraz plac zabaw i zieleni urządzonej, w obowiązującym studium położony w ramach jednostek urbanistycznych **IT** - infrastruktury technicznej i **U** – usługowe, w obowiązującym MPZP położony w ramach terenu z podstawowym przeznaczeniem pod teren infrastruktury technicznej - kanalizacja (B 2ITK).

Zmiana obowiązującego studium, w zakresie, o którym mowa w ust. 2 kropka 2 pkt 15 („teren usługowy Suszec 1”), obejmuje obszar stanowiący w stanie faktycznym teren niezabudowany stanowiący w części zaplecze prowadzonej działalności gospodarczej, w części użytkowany rolniczo, w obowiązującym studium położony w ramach jednostki urbanistycznej M2 - mieszkaniowe jednorodzinne, w obowiązującym MPZP położony w ramach terenu z podstawowym przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (A 80MN).

Wszystkie obszary objęte zmianą studium leżą poza Parkiem Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” oraz Rezerwatem „Babczyzna Dolina”, nie znajdują się też na nich pomniki przyrody.

Obszary, o których mowa w ust. 2 pkt 4-15 położone są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

16. Bilans terenów.

10.1. Prognoza zapotrzebowania na tereny produkcyjno - usługowe.

1) Założenia:

- a) realizacja średnio dwóch obiektów usługowych lub produkcyjnych / 1ha,
- b) średnia powierzchnia użytkowa obiektu usługowego lub produkcyjnego - 750 m²,
- c) zatrudnienie średnio 5 pracowników w obiekcie usługowym lub produkcyjnym,

- d) prowadzona działalność gospodarcza dotyczy jednego obiektu usługowego lub produkcyjnego,
- e) liczba osób w wieku produkcyjnym – 7770 (średnia wartość przyjęta na podstawie prognozy demograficznej, w kontekście przyjętych w prognozie przedziałów pięcioletnich od 2015 do 2035 roku),
- f) udział osób zatrudnionych (aktywnych zawodowo) w branżach usługowej i produkcyjnej (w tym w rolnictwie), w ogólnej liczbie osób w wieku produkcyjnym - 85%,
- g) udział osób bezrobotnych i nieposzukujących pracy w ogólnej liczbie osób w wieku produkcyjnym - 15% (bezrobotni zarejestrowani w gminie Suszec w 2016 roku – 176 osób¹, pozostały udział – osoby nie poszukujące pracy, niezarejestrowane jako bezrobotne – uznano iż powyższe proporcje mają charakter płynny),
- h) liczba mieszkańców wyjeżdżających do pracy poza gminę Suszec jest równa liczbie osób przyjeżdżających do pracy do gminy Suszec,
- i) założone wskaźniki utrzymają się w latach objętych prognozą demograficzną (2015 – 2035).

2) Ogólny bilans terenów położonych w poszczególnych jednostkach urbanistycznych:

Tabela nr 1

| Jednostka urbanistyczna | Powierzchnia [ha] |
|--|--------------------------|
| U - terenów usługowych | 95,9821 |
| U1 - terenów sportowo - rekreacyjnych | 74,1130 |
| ZU - zespołów usługowych | 163,4451 |
| P1 - działalności górniczej | 79,8483 |
| P2 - działalności produkcyjnej, technologicznej, baz, magazynów i składów | 32,7372 |
| IT - terenów infrastruktury technicznej, ITU – teren infrastruktury technicznej z zielenią urządzoną | 13,7408 |
| Ogółem: | 459,8665 |

Tabela nr 2

| Jednostka urbanistyczna | Powierzchnia [ha] |
|---------------------------------|--------------------------|
| M1 - mieszkaniowe wielorodzinne | 17,9289 |
| M2 - mieszkaniowe jednorodzinne | 1379,1277 |
| Ogółem: | 1397,0566 |

3) Obliczenia.

- a) liczba dostępnych osób w wieku produkcyjnym:

$$7770 \times 85 \% = 6605 \text{ pracowników,}$$

- b) od liczby dostępnych osób w wieku produkcyjnym, wyliczonych w lit a, odjęto:

- szacunkową liczbę mieszkańców gminy Suszec zatrudnionych w kopalni Krupiński, którzy w wyniku restrukturyzacji znaleźli zatrudnienie w innych zakładach JSW, pomniejszoną o liczbę osób, które skorzystały z urlopu górniczego lub odprawy (opracowano na podstawie informacji prasowych zarządu JSW, marzec 2017r.) – **500 osób**,
- szacunkową liczbę mieszkańców gminy Suszec przewidzianych do zatrudnienia w rolnictwie – **595 osób** (patrz prognozowane zapotrzebowanie na tereny ośrodków produkcji rolniczej – str. 58),

¹ Statystyczne Vademecum Samorządowca 2017

- szacunkową liczbę osób zatrudnionych w istniejących obiektach usługowych, usługowo – produkcyjnych i innych, usytuowanych w szczególności w jednostkach urbanistycznych M1 i M2 – **1850**:
 - zarejestrowanych w CIDG i płacących składki ZUS – **370** (I kwartał 2018r.) o przyjętym średnim zatrudnieniu 3 osób (właściciel +2 pracowników),
 - zarejestrowanych w KRS – **65 podmiotów**, o przyjętym średnim zatrudnieniu 6 osób,
 - liczbę osób zatrudnionych w usługach publicznych (GOK, szkoły, przedszkola, biblioteki, U.G.) – **466 osób (źródło informacji U.G. Suszec):**
 $6605 - 500 - 595 - 1966 = 3544$ szacunkowa dostępna liczba osób w wieku produkcyjnym (z wyłączeniem zatrudnienia w rolnictwie)
 - c) ilość obiektów usługowych lub produkcyjnych dla szacunkowej dostępnej liczby pracowników (przy założeniu średnio 5 pracowników na jeden obiekt usługowy, produkcyjny, usługowo - produkcyjny):
 $3544 : 5 \text{ prac.} = 709$,
 - d) maksymalne, w skali gminy Suszec, zapotrzebowanie na zabudowę obiektów usługowych lub produkcyjnych – (jako sumaryczna powierzchnia użytkowa pożądanych obiektów usługowych lub produkcyjnych):
 $709 \times 750 \text{ m}^2 = \mathbf{531\ 600 \text{ m}^2}$.
 - e) powierzchnia terenów, wymagana do realizacji obiektów usługowych lub produkcyjnych o powierzchni użytkowej, wyliczonej w lit. e):
 $531\ 600 \text{ m}^2 : (2 \times 750 \text{ m}^2/\text{ha}) = 354,00 \text{ ha}$,
 - f) maksymalna chłonność terenów na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy obiektów usługowych lub produkcyjnych:
 $115,9639 \text{ ha} \times 2/\text{ha} \times 750 \text{ m}^2 = 173\ 946 \text{ m}^2$,
 - g) maksymalna chłonność terenów poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę), rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy obiektów usługowych lub produkcyjnych:
 $121,6039 \text{ ha} \times 2/\text{ha} \times 750 \text{ m}^2 = 182\ 406 \text{ m}^2$,
 - h) sumaryczna maksymalna chłonność terenów, o których mowa w lit. g i lit. h: $173\ 946 \text{ m}^2 + 182\ 406 \text{ m}^2 = \mathbf{356\ 352 \text{ m}^2}$.
 - i) powierzchnia terenów na których możliwa jest realizacja obiektów usługowych lub produkcyjnych o powierzchni użytkowej wyliczonej w lit. h):
 $356\ 352 \text{ m}^2 : (2 \times 750 \text{ m}^2/\text{ha}) = 238,00 \text{ ha}$,
 - j) bilans maksymalnego w skali gminy Suszec zapotrzebowania na zabudowę usługową lub produkcyjną (lit. e) oraz maksymalnej chłonności terenów (lit. i):
 $\mathbf{531\ 600 \text{ m}^2 - 356\ 352 \text{ m}^2 = 175\ 248 \text{ m}^2}$ ($354,00\text{ha} - 238,00\text{ha} = 116,4 \text{ ha}$, z możliwością zwiększenia zapotrzebowania, w wyniku niepewności procesów rozwojowych o 30% do około **151 ha**).
- Powyższy bilans pozwala uznać, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę znacznie przekracza sumę powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną.
- k) Powierzchnia terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej wprowadzonych w ramach niniejszej zmiany studium (zespoły usługowe Kobielice 1,2, zespoły usługowe Mizerów 1,2, tereny produkcyjne Suszec 1,2,3, teren usługowy Radostowice 1, teren usługowy Suszec 1): ok. **27,06 ha**.
 - l) Maksymalna chłonność tych terenów:

27,06 ha x (2 x 750 m²/ha) = 40 590 m².

4) Wnioski.

Analiza przeprowadzona w oparciu o przyjęte założenia wykazuje, że tereny przeznaczone na realizację obiektów produkcyjnych i usługowych przewidziane w SUiKZP, nie zaspokajają w pełni potrzeb gminy (w okresie analizowanym), wobec czego wyznaczenie nowych terenów o tym przeznaczeniu należy uznać za uzasadnioną. Powierzchnia terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej wprowadzonych w ramach niniejszej zmiany studium nie przekracza zapotrzebowania gminy w tym zakresie.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
Część B – Ustalenia studium

Zestawienie powierzchni terenów w granicach jednostek osadniczych, w podziale na funkcje zabudowy.

| Sołectwo | Powierzchnia terenów [ha] | | Jednostka urbanistyczna | | | | | | Suma | |
|--------------------|---|----------------------|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | | | U | U1 | ZU | P1 | P2 | IT | | |
| SUSZEC | Na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: | Zagospodarowanych | 16,9209 | 71,4016 | 10,6160 | 0,0000 | 10,8786 | 5,4315 | 115,2486 | |
| | | Niezagospodarowanych | 14,1111 | 0,0000 | 34,1505 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 48,2616 | |
| | Poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: | Zagospodarowanych | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 4,8926 | 0,0000 | 4,8926 | |
| | | Niezagospodarowanych | 0,0000 | 1,1639 | 29,4906 | 42,6340 | 0,0000 | 0,0000 | 73,2885 | |
| | Ogółem | | | 31,0320 | 72,5655 | 74,2571 | 42,6340 | 15,7712 | 5,4315 | 241,6913 |
| | | | | | | | | | | |
| KRYRY | Na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: | Zagospodarowanych | 9,7434 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1583 | 9,9017 | |
| | | Niezagospodarowanych | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | |
| | Poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: | Zagospodarowanych | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | |
| | | Niezagospodarowanych | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | |
| | Ogółem | | | 9,7434 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1583 | 9,9017 |
| | | | | | | | | | | |
| KOBIELICE | Na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: | Zagospodarowanych | 4,6328 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 15,0807 | 0,5476 | 20,2611 | |
| | | Niezagospodarowanych | 10,5428 | 0,0000 | 14,0431 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 24,5859 | |
| | Poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: | Zagospodarowanych | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | |
| | | Niezagospodarowanych | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | |
| | Ogółem | | | 15,1756 | 0,0000 | 14,0431 | 0,0000 | 15,0807 | 0,5476 | 44,8470 |
| | | | | | | | | | | |
| MIZERÓW | Na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: | Zagospodarowanych | 2,3887 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 2,3887 | |
| | | Niezagospodarowanych | 4,0414 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 4,0414 | |
| | Poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: | Zagospodarowanych | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 7,7266 | 0,0000 | 0,0000 | 7,7266 | |
| | | Niezagospodarowanych | 0,0000 | 0,0000 | 34,9957 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 34,9957 | |
| | Ogółem | | | 6,4301 | 0,0000 | 34,9956 | 7,7266 | 0,0000 | 0,0000 | 49,1523 |
| | | | | | | | | | | |
| RUDZICZKA | Na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: | Zagospodarowanych | 9,7406 | 0,0000 | 0,7783 | 0,0000 | 0,6450 | 7,2177 | 18,3816 | |
| | | Niezagospodarowanych | 5,2808 | 0,0000 | 11,2168 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 16,4976 | |
| | Poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: | Zagospodarowanych | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 29,4877 | 0,0000 | 0,0000 | 29,4877 | |
| | | Niezagospodarowanych | 2,0161 | 0,0000 | 11,3036 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 13,3197 | |
| | Ogółem | | | 17,0375 | 0,0000 | 23,2987 | 29,4877 | 0,6450 | 7,2177 | 77,6866 |
| | | | | | | | | | | |
| RADOSTOWICE | Na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: | Zagospodarowanych | 4,1740 | 1,5475 | 6,6627 | 0,0000 | 1,2403 | 0,3857 | 14,0102 | |
| | | Niezagospodarowanych | 12,3895 | 0,0000 | 10,1879 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 22,5774 | |
| | Poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: | Zagospodarowanych | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | |
| | | Niezagospodarowanych | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | |
| | Ogółem | | | 16,5635 | 1,5475 | 16,8506 | 0,0000 | 1,2403 | 0,3857 | 36,5876 |
| | | | | | | | | | | |

Niezagospodarowanych – należy przez to rozumieć tereny, na których możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy, zagospodarowanych – należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowana jest zabudowa

10.2. Prognoza zapotrzebowania na tereny ośrodków produkcji rolniczej.

Średnia wielkość powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w 2017r. w woj. śląskim 7,70 ha (Ogłoszenie prezesa Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z 21 września 2017 r.), średnia wielkość powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w Gminie Suszec (I kw. 2018 r.) - 3,45 ha (źródło informacji U.G. Suszec).

1) Założenia:

- a) zatrudnienie w rolnictwie – średnio 4 osoby /10 ha (posiłkowano się opracowaniem „Ludność rolnicza I GiPZ PAN” – przyjęto: liczba ludności rolniczej 2 osoby/10 ha, liczba i udział pozarolniczej siły roboczej w gospodarstwach rolnych 2 osoby/10 ha),
- b) liczba osób w wieku produkcyjnym – 7770 (średnia wartość przyjęta na podstawie prognozy demograficznej, w kontekście przyjętych w prognozie przedziałów pięcioletnich od 2015 do 2035 roku),
- c) udział osób aktywnych zawodowo w rolnictwie, produkcji rolnej w ogólnej liczbie osób czynnych zawodowo – 220 (dane I kwartał 2018r. osoby zarejestrowane w CIDG i płacące składki w KRUS), założono: liczbę aktywnych zawodowo rolnictwie powiększono o 100% (pracujący w rolnictwie członkowie rodzin, pozarolnicza siła robocza) – 440 osób,
- d) liczba mieszkańców wyjeżdżających do pracy poza gminę Suszec jest tożsama z liczbą osób przyjeżdżających do pracy do gminy Suszec,
- e) założone wskaźniki utrzymają się w latach objętych prognozą demograficzną.

2) Bilans terenów przeznaczonych pod działalność rolniczą.

| Jednostka urbanistyczna | Powierzchnia [ha] |
|------------------------------------|--------------------------|
| R1 - terenów rolniczych z zabudową | 454,9776 |
| R2 - kompleksów rolnych | 983,2389 |
| R3 - ośrodków produkcji rolniczej | 47,5169 |
| Ogółem: | 1485,7334 |

3) Obliczenia.

- a) zapotrzebowanie na pracowników (aktywni zawodowo rolnicy i pozarolnicza siła robocza) w ramach istniejących terenów produkcji rolniczej, w tym obejmujących przetwórstwo rolno - spożywcze:
 $1486 \text{ ha} \times 0,4 \text{ osoby/ha} = \mathbf{595 \text{ osób}}$
- b) liczba aktywnych zawodowo w rolnictwie w gminie Suszec: 440 osób,
- c) bilans potrzebnych i aktywnych pracowników, zgodnie z powyższymi założeniami:
 $595 - 440 = 155 \text{ osób}$
- d) „ośrodek produkcji rolniczej Kobielice 1” obejmuje obszar stanowiący, w stanie faktycznym, grunty rolne, częściowo zabudowane budynkami produkcji rolniczej, w obowiązującym studium położony w ramach jednostki urbanistycznej Z2 (dolin rzek i potoków) oraz jednostki urbanistycznej M2 (mieszkaniowe jednorodzinne), a więc w ramach niniejszej zmiany studium nastąpi doprecyzowanie funkcji rolniczej dla fragmentu obszaru, oraz zmiana funkcji zabudowy dla fragmentu obszaru,
- e) „ośrodek produkcji rolniczej Suszec 1” obejmuje obszary stanowiące w stanie faktycznym łąki oraz zadrzewienia, w obowiązującym studium położone w ramach jednostek urbanistycznych ZU - zespołów usługowych, Z2 - dolin rzek i potoków i Z1- obszarów leśnych, a więc w ramach niniejszej zmiany studium nastąpi w szczególności doprecyzowanie funkcji rolniczej dla fragmentu obszaru oraz zmiana funkcji zabudowy dla fragmentu obszaru,

- f) sumaryczna powierzchnia obszarów produkcji rolniczej wprowadzonych w ramach niniejszej zmiany studium (ośrodek produkcji rolniczej Kobielice 1, ośrodek produkcji rolniczej Suszec 1): 6,8059 ha,

4) Wnioski.

Analiza przeprowadzona w oparciu o przyjęte założenia wykazuje, iż należałoby umożliwić podejmowanie działań w kierunku intensyfikacji zatrudnienia w ramach działalności rolniczych, na przykład poprzez umożliwienie rozwoju przetwórstwa rolno spożywczego lub działalności związanych z obsługą produkcji rolnej bądź leśnej, co uzasadnia wyznaczenie, w niniejszej zmianie, terenów w ramach jednostki urbanistycznej R3 (można założyć, że powierzchnia jednostek urbanistycznych R1 i R2 nie ulegnie zwiększeniu, wręcz odwrotnie może sukcesywnie maleć kosztem rozwoju funkcji produkcyjno – usługowych, w tym związanych z ośrodkami produkcji rolniczej R3).

Zatrudnienie w rolnictwie wykazuje bardzo duże zróżnicowanie regionalne. W sferze zatrudnienia jest powiązane, w szczególności, z brakiem wyraźnych alternatyw dla produkcji rolniczej. Im wyższy potencjał gospodarczy regionu, tym wyższa oferta pozarolniczych miejsc pracy.

W związku z powyższym wskazanie terenów ww. ośrodków produkcji rolniczej jest uzasadnione.

10.3 Analiza dostępnych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

1) Założenia.

- a) zgodnie z prognozą demograficzną dla gminy Suszec, populacja mieszkańców gminy wzrośnie do roku 2035 o 1728 osób,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, wyznaczone w studium w ramach jednostek urbanistycznych M1 i M2, mają umocowanie w formie ustaleń w planach miejscowych poszczególnych sołectw, za wyjątkiem terenów, które nie otrzymały zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.
- c) szacunkowa powierzchnia niezagospodarowanych terenów, na których możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej (przeznaczonych w planach miejscowych dla ww. zabudowy) – jednostki urbanistyczna M1, M2): **614 ha**,
- d) przyjęto realizację głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) założona powierzchnia brutto terenu dla jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego: **0,2 ha**, średnia ilość osób na jedno gospodarstwo domowe: **2,4** (przyjęto na podstawie „Prognozy gospodarstw domowych na lata 2016-2050” G.U.S.).

2) Obliczenia.

Ilość budynków mieszkalnych, odpowiednio do wzrostu ilości mieszkańców gminy:

$$1728 : 2,4 = 720$$

Powierzchnia terenów niezbędnych do realizacji budynków:

$$720 \times 0,2 \text{ ha} = \mathbf{144 \text{ ha}}$$

3) Wnioski.

Powierzchnia terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową, które nie zostały dotychczas zagospodarowane, przekracza wyliczoną powierzchnię, niezbędną do zaspokojenia potrzeb gminy określoną na podstawie prognozowanego wzrostu liczby mieszkańców, wobec czego nie zachodzi konieczność wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.

10.4 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Źródłem finansowania inwestycji będą środki własne gminy oraz środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych. Realizacja inwestycji odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarach objętych zmianami.

10.5 Potrzeby inwestycyjne gminy, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.

Tereny, na których, w wyniku zmiany studium, zlokalizowana ma być nowa zabudowa mają dostęp do dróg publicznych, wobec czego planowane zmiany nie rodzą konieczności realizacji inwestycji z zakresu komunikacji.

Realizacja funkcji usługowej w ramach "zespołu usługowego Kobielice 2", w zależności od ich charakteru może wymagać realizacji odcinka wodociągu zapewniającego dostawę wody.

20. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych w zmianie studium rozwiązań.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, który uwzględnił analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozę demograficzną oraz potrzeby i możliwości gminy. Dokonany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wykazał iż:

- tereny przeznaczone na realizację obiektów produkcyjnych i usługowych przewidziane w SUIKZP, nie zaspokajają w pełni potrzeb gminy (w okresie analizowanym), wobec czego wyznaczenie nowych terenów o tym przeznaczeniu należy uznać za uzasadnione. Powierzchnia terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej wprowadzonych w ramach niniejszej zmiany studium nie przekracza zapotrzebowania gminy w tym zakresie,
- należałoby umożliwiać podejmowanie działań w kierunku intensyfikacji zatrudnienia w ramach działalności rolniczych, na przykład poprzez umożliwienie rozwoju przetwórstwa rolno spożywczego lub działalności związanych z obsługą produkcji rolnej bądź leśnej, co uzasadnia wyznaczenie, w niniejszej zmianie, nowych terenów w ramach jednostki urbanistycznej R3 (można założyć, że powierzchnia jednostek urbanistycznych R1 i R2 nie ulegnie zwiększeniu, wręcz odwrotnie może sukcesywnie maleć kosztem rozwoju funkcji produkcyjno – usługowych, w tym związanych z rolnictwem). Zapotrzebowanie na pracowników w ramach istniejących terenów produkcji rolniczej znacznie przekracza liczbę dostępnych pracowników w rolnictwie, produkcji rolnej i przetwórstwie rolno - spożywczym, zatem wprowadzenie w ramach niniejszej zmiany studium nowych terenów o ww. przeznaczeniu należy uznać za uzasadnione.

Przełanką wprowadzenia zmian były złożone wnioski o zmianę studium, istotne dla rozwoju gminy Suszec oraz obowiązujące przepisy:

1. W dniu 21 sierpnia 2014 r. został złożony przez JSW S.A. KWK „Krupiński” wniosek w sprawie zmiany zapisów w dokumentach planistycznych. Kopalnia wniosła o możliwość utworzenia zbiornika wodnego na terenie Lasów Kobiórskich na obszarze prognozowanej niecki osiadań związanej z przyszłą eksploatacją złoża. Zmiana studium w tym zakresie polegać będzie na ustaleniu jednostki urbanistycznej **Z1.1** - obszarów leśnych, z możliwością utworzenia zbiornika wodnego na obszarze prognozowanej niecki osiadań związanej z eksploatacją złoża węgla kamiennego. Zmiana ma na celu utrzymanie zrównoważonego rozwoju gospodarki leśnej poprzez umożliwienie prowadzenia działań zapobiegawczych powstaniu zalewisk i zabagnieniu terenu, co uzasadnia przyjęte w niniejszej zmianie studium rozwiązanie.
2. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze (t.j. Dz.U z 2017r. poz. 2126, ze zm.) – art. 95 ust. 1 i 2 – *udokumentowane złoża kopalin(...), w granicach projektowanych stref ochronnych (...), w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (...), w terminie do dwóch lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej.* W dniu 18 kwietnia 2013 r. do Urzędu Gminy Suszec wpłynęło pismo z prośbą o uwzględnienie w ww. opracowaniach udokumentowanego złoża torfu i piasku w rejonie Branicy. Dokumentację geologiczną złoża zatwierdził Marszałek Województwa Śląskiego decyzją nr 109/OS/2013 z dnia 11 stycznia

2013 r. Marszałek pismem nr OS-OW.706.00176.2014 z dnia 29 lipca 2014 r. potwierdził fakt udokumentowanych 9 złóż w obszarze gminy Suszec. Minister Środowiska pismem znak DSA-LO.4704.417.2017.PP 469697.1225075.942258, z dnia 26.09.2017r. odpowiadając na wniosek Wójta Gminy Suszec z 4 września 2017r., znak GPN.6720.4.2017 wskazał iż występujące na terenie gminy Suszec złoża węgla kamiennego („Kobiór – Pszczyzna” WK 373, „Studzionka – Mizerów” WK311, „Warszowice-Pawłowice Północ” WK389 i „Żory-Suszec” WK314) nie zostały w projekcie zmiany studium ujawnione prawidłowo jak również ich granice zostały przedstawione niezgodnie z dokumentacjami geologicznymi. Również granice złóż piasku „Suszec’ KN 4422 i „Suszec III” KN 6000 zostały przedstawione niezgodnie z dokumentacjami geologicznymi, a granice GZWP nr 346 i LZWP nr 345 niezgodnie z dokumentacjami hydrogeologicznymi. Obowiązujące ww. przepisy i stan faktyczny w zakresie występowania udokumentowanych złóż w obszarze gminy Suszec uzasadnia przyjęte w niniejszej zmianie studium rozwiązania – ujawnienie, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec udokumentowanego złoża torfu i piasku w rejonie Branicy oraz prawidłowe ujawnienie ww. granic złóż węgla kamiennego oraz ww. granic złóż piasku zgodnie z dokumentacjami geologicznymi, a także prawidłowe ujawnienie ww. zbiorników wód podziemnych wraz z ich obszarami ochronnymi (nieustanowionymi), zgodnie z dokumentacjami hydrogeologicznymi.

Decyzją Ministra Środowiska nr 3/2013 z dnia 22.03.2013, w miejsce wykreślonego z rejestru obszarów górniczych obszaru górniczego Suszec III wprowadzono obszar górniczy Suszec IV, w ramach którego powiększone zostało udokumentowane złożo Krupiński (WK315 Węgla Kamienne) oraz wprowadzona została granica terenu górniczego Suszec IV, w miejsce granicy terenu górniczego Suszec III. Obowiązujące ww. przepisy i stan faktyczny w zakresie występowania udokumentowanych złóż w obszarze gminy Suszec uzasadnia wprowadzenie w niniejszej zmianie studium powyższych ustaleń.

3. W dniu 2 czerwca 2015 r. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach przekazał Wójtowi Gminy Suszec mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego (zgodnie z art. 88d ust. 2 pkt 3 na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się w szczególności obszary szczególnego zagrożenia powodzią). Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1073, ze zm.) – art. 10 ust. 2 pkt 11 – w studium określa się, w szczególności, obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Ww. obszary, w ramach niniejszej zmiany studium, zostały wskazane wzdłuż rzeki Pszczyńki. Obowiązujące ww. przepisy, w kontekście przekazanych map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego uzasadnia przyjęte w niniejszej zmianie studium rozwiązania – określenie granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto, w ramach obszaru objętego zmianą w rejonie rzeki Pszczyńki w sołectwie Mizerów, ustalono jednostkę urbanistyczną Z2 - dolin rzek i potoków na obszarze, dla którego w obowiązującym studium nie została ustalona jednostka urbanistyczna, opierając się na wymogu wynikającym z art. 9 ust. 3a w brzmieniu: „zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art., 10 ust. 1.”.
4. Ustalenie dla dwóch obszarów położonych w sołectwie Kobielice, zlokalizowanych w jego południowej części, jednostki urbanistycznej ZU - zespołów usługowych, następuje na wniosek ich właścicieli, w celu zapewnienia rozwoju działalności usługowej, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu.
5. Ustalenie dla obszaru położonego w sołectwie Kobielice, w rejonie ul. Topolowej, jednostki urbanistycznej R3 – ośrodków produkcji rolniczej następuje na wniosek jego właściciela, w celu doprowadzenia do zgodności ustaleń studium ze stanem faktycznym (na przedmiotowym terenie funkcjonuje obiekt produkcji rolniczej, zrealizowany na podstawie wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę nr 683/05 z dnia 15.09.2005 r. przez Starostę Pszczyńskiego na wzniesienie zabudowań służących do produkcji pieczarek) oraz umożliwienia rozwoju prowadzonej działalności z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu.

6. Ustalenie dla obszaru położonego w sołectwie Mizerów, w rejonie ul. Hetmaniok, jednostki urbanistycznej ZU – zespołów usługowych, następuje na wniosek jego właściciela, w celu umożliwienia rozwoju prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie produkcji rolniczej, o funkcje usługowe, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu
7. Ustalenie dla jednego obszaru położonego w sołectwie Mizerów, zlokalizowanego w jego południowej części w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 933, jednostki urbanistycznej ZU – zespołów usługowych, oraz ustalenie (na zasadzie utrzymania) dla drugiego obszaru również położonego w sołectwie Mizerów, zlokalizowanego w jego południowej części w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 933, jednostki urbanistycznej Z2 - dolin rzek i potoków, ma na celu zwiększenie atrakcyjności terenów oferowanych przez gminę Suszec – stworzenie oferty terenów inwestycyjnych, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego oraz ma na celu zachowanie wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu.
8. Ustalenie dla obszaru położonego w sołectwie Suszec w rejonie ul. Pszczyńskiej, jednostki urbanistycznej P2 – działalności produkcyjnej, technologicznej, baz, magazynów i składów, następuje na wniosek jego właścicieli, w celu umożliwienia prowadzenia działalności gospodarczej (w szczególności budowy zakładu produkcji ziemi kwiatowej i ogrodowej), z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu
9. Ustalenie dla dwóch obszarów położonych w sołectwie Suszec, w rejonie ul. Pszczyńskiej, jednostki urbanistycznej R3 – ośrodków produkcji rolniczej, następuje na wniosek jego właścicieli, w celu umożliwienia rozwoju prowadzonej działalności gospodarczej związanej z produkcją rolniczą (budowy pieczarkarni wraz z infrastrukturą techniczną obok istniejącej sortowni pieczarek), z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu.
10. Ustalenie dla obszaru położonego w sołectwie Radostowice, w rejonie ul. Wysokiej, jednostki urbanistycznej U – usługowe, następuje na wniosek jego właściciela, w celu umożliwienia prowadzenia działalności gospodarczej (w szczególności obsługi komunikacji - budowy warsztatu samochodowego, w tym lakierni samochodowej), z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu.
11. Ustalenie dla dwóch obszarów położonych w sołectwie Suszec, w rejonie ul. Szkolnej, jednostki urbanistycznej P2 – działalności produkcyjnej, technologicznej, baz, magazynów i składów, następuje na wniosek jego właścicieli, w celu umożliwienia prowadzenia działalności gospodarczej (w szczególności w zakresie przemysłu spożywczego), z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu.
12. Ustalenie dla obszaru położonego w sołectwie Radostowice, w rejonie ul. Dworcowej, jednostki urbanistycznej Z3 - cmentarzy następuje na wniosek Parafii Rzymsko - Katolickiej P.W. im. Maryi w Radostowicach, w celu utrwalenia faktycznego zagospodarowania obszaru.
13. Ustalenie dla obszaru położonego w sołectwie Kryry, w rejonie ul. Herbowej, jednostki urbanistycznej U – usługowe następuje na wniosek jego właściciela, w celu umożliwienia prowadzenia działalności gospodarczej, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu.
14. Ustalenie dla obszaru położonego w sołectwie Kryry, w rejonie ul. Łoskutowa, jednostki urbanistycznej U – usługowe, następuje na wniosek mieszkańca Kryr, w celu umożliwienia realizacji obiektów budowlanych służących społeczności lokalnej (w szczególności ogólnodostępnej zadanej altany). Zostaje utrzymana jednostka urbanistyczna IT, jednakże zawężona do faktycznego zagospodarowania i użytkowania w zakresie infrastruktury technicznej.
15. Ustalenie dla obszaru położonego w sołectwie Suszec, w rejonie ul. Pszczyńskiej i Miłej, jednostki urbanistycznej U - usługowe, następuje na wniosek Gascontrol Polska Sp. z o.o., w celu umożliwienia rozwoju

prowadzonej działalności (w szczególności budowy hali magazynowo - usługowej), z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu.

16. Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ - System S.A. wystąpił do Gminy Suszec w sprawie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazanych części działek, położonych w sołectwie Suszec, w lasach Kobiórkich, dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - "Przebudowy gazociągu Oświęcim - Radlin odcinek Ćwiklice Świerklany - odgałęzienie do SG Kobiór" (nitka gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 PN 2,5 MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 4,00 m). Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1073) – art. 10 ust. 2 pkt 9 – w studium określa się, w szczególności obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Obowiązujący ww. przepis uzasadnia ustalenie, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec, obszaru umożliwiającego realizację ww. przedsięwzięcia.
17. Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się, w szczególności, uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Bielsku Białej, przeprowadził weryfikację terenową obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w celu włączenia ich do gminnej ewidencji zabytków. W związku z powyższym spis zabytków znajdujący się w studium na terenie gminy Suszec stał się nieaktualny. W dniu 20.07.2017r. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków przekazał zaktualizowany wykaz wojewódzkiej ewidencji zabytków do Urzędu Gminy Suszec – na jego podstawie należy uzupełnić spis zawarty w studium o wszystkie nowe obiekty, a następnie prawidłowo zaznaczyć ich lokalizacje na załącznikach graficznych, jednocześnie określając formę ich ochrony, co uzasadnia dokonaną zmianę studium w zakresie uwzględnienia, w studium, obiektów włączonych do wojewódzkiej ewidencji zabytków (zgodnie z udostępnioną listą ww. obiektów udostępnioną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z siedzibą w Katowicach). Studium zawiera zapisy wskazujące na ochronę ww. obiektów oraz ustala, że celem ochrony obiektów i zwojeń jest ich zachowanie i rewitalizacja. Odnośnie obiektów architektonicznych studium wskazuje, iż zachować należy bryłę budynku, formę dachu, detale architektoniczne. W wypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej należy wzorować się na pierwotnym kształcie, podziałach i materiale. Ochroną należy także objąć starodrzew towarzyszący zabytkom architektury, krzyżom i kapliczkom przydrożnym.
Na terenie cmentarzy studium ustala ochronę starodrzewu, układu kompozycyjnego i nagrobków wzniesionych przed 1945 rokiem.
18. Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się, w szczególności, obszary wymagające rekultywacji – nastąpiło wykreślenie kierunku zagospodarowania jednostki urbanistycznej P4 (rekultywacji terenów przemysłowych) w zakresie różnicy wysokości jednostki w stosunku do otaczających terenów, określonej jako nie większej niż 3,00 m. Rekultywacja to szereg działań mających na celu przywrócenie obszarom zdegradowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych. Kierunek i termin rekultywacji gruntów określają decyzje w sprawie rekultywacji i zagospodarowania, co uzasadnia wykreślenie ww. zapisu z treści studium.

W aspekcie Strategii Rozwoju Gminy Suszec do roku 2020 (załącznik do uchwały Nr XI/58/77/2007 Rady Gminy Suszec z dnia 30 sierpnia 2007r.), zakres powyższych zmian wpisuje się w działania przyporządkowane celom strategicznym zidentyfikowanych priorytetów strategicznych rozwoju gminy, w szczególności obejmujące:

- korzystne warunki dla rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych, rzemieślniczych, usługowych,
(...)
- wytwarzanie wysokiej jakości produktów spożywczych w oparciu o współzależnie rozwijający się lokalny przemysł przetwórczy i specjalistyczną produkcję rolną.

- (...)
- skuteczny system ochrony środowiska naturalnego gminy.

Zakres powyższych zmian jest również zbieżny z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, przyjętego Uchwałą nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 13.09.2016r., poz.4619). Gmina Suszec (wraz z gminami Czerwionka – Leszczyny, Gaszowice, Godów, Jejkowice, Markłowice, Mszana, Pawłowice i Świerklany) została zakwalifikowana do obszaru funkcjonalnego Aglomeracji Rybnickiej. [Rozwój obszaru winien być ukierunkowany na wzmacnianie funkcji wielkomijskich o znaczeniu krajowym i międzynarodowym – zgodnie z potencjałem, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, zmniejszenie poziomu bezrobocia oraz poprawę jakości środowiska.](#)

21. Synteza ustaleń zmiany studium.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec ma charakter aktualizujący uwarunkowania, w zakresie wynikającym z przepisów ustawowych oraz korygujący i uzupełniający kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy.

Wprowadzenie ww. zmian było możliwe po dokonaniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognozy demograficznej, potrzeb i możliwości gminy. Przesłanką wprowadzenia ww. zmian były złożone wnioski o zmianę studium, istotne dla rozwoju gminy Suszec (uwzględnione w aspekcie uwarunkowań rozwoju) oraz przepisy ustawowe.