

**GMINY SUSZEC**



**PLAN OGÓLNY GMINY SUSZEC**

**UZASADNIENIE**

CZERWIEC 2026 R.

40-119 KATOWICE  
ul. Dobra 13  
tel. +48 692619032  
e-mail: brm@brm.net.pl  
www.brm.net.pl  
Bank Śląski SA w Katowicach Konto Nr 16 1050 1214 1000 0007 0000 9632



---

---

**BIURO ROZWOJU MIASTA "KATOWICE" - SPÓŁKA Z O.O.**

---

---

Biuro Rozwoju Miasta „KATOWICE” Spółka z o.o. zarejestrowana przez Sąd Rejonowy Katowice Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000240297 NIP: 6340129061 REGON: 001399659  
Kapitał zakładowy: 50 100,00 zł wpłacony w całości

ZAMAWIAJĄCY: GMINA SUSZEC

UMOWA NR: ZPU.272.1.4.2025 ZAWARTA W DNIU 17 MARCA 2025 R.

OPRACOWANIE:

DR KAMIL RYSZ

DOKTOR W DZIEDZINIE NAUK SPOŁECZNYCH W DYSCYPLINIE NAUKI O ZARZĄDZANIU I JAKOŚCI,  
URBANISTA, SPECJALISTA Z ZAKRESU GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

DR KINGA MAZUREK-MATUSZEWSKA

DOKTOR W DZIEDZINIE NAUK ŚCISŁYCH I PRZYRODNICZYCH W DYSCYPLINIE NAUKI O ZIEMI I ŚRODOWISKU,  
GEOGRAFIA FIZYCZNA, SPECJALISTA KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA ŚRODOWISKA  
URBANISTA

MGR MONIKA WARDYNIEC

GEOGRAFIA FIZYCZNA, SPECJALISTA KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA ŚRODOWISKA

## SPIS TREŚCI

1.	Podstawa prawna.....	5
2.	Wprowadzenie .....	5
3.	Terminologia – stosowane skróty .....	6
4.	Analiza materiałów wejściowych.....	6
5.	Analiza stanu zagospodarowania i zabudowy .....	9
6.	Uwarunkowania planistyczne obowiązujące na terenie gminy .....	12
7.	Wnioski do planu ogólnego.....	14
8.	Uwarunkowania planistyczne na terenie gmin sąsiednich .....	15
9.	Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 .....	18
9.1.	Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie .....	18
9.2.	analiza chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 Ustawy .....	20
9.3.	Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych - gminny katalog stref planistycznych .....	34
10.	Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy .....	42
11.	Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej.....	43
12.	Przyczyny ustalenie gminnych standardów urbanistycznych.....	43
13.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b .....	43
13.1.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego .....	44
13.2.	Formy ochrony przyrody i ich otuliny .....	46
13.3.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	48
13.4.	Obszary gruntów zmeliorowanych.....	49
13.5.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy .....	50
13.6.	Strefy ochronne ujęć wody .....	50
13.7.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych .....	51
13.8.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi .....	52
13.9.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji .....	53
13.10.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej .....	56
13.11.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dz. U. Z 2022 r. Poz. 840 oraz z 2023 r. Poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej. ....	56
13.12.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne .....	64
13.13.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	64
13.14.	Obszary ograniczonego użytkowania.....	65
13.15.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....	65
13.16.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	65
13.17.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	66
13.18.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.....	66
13.19.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	67

13.20.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego .....	67
13.21.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu .....	67
13.22.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe . .....	74
14.	Opracowanie ekofizjograficzne.....	78

#### SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1.	Rozmieszczenie przestrzenne stref SW, SJ i SZ wyznaczonych na podstawie obowiązujących planów na tle granic POG .....	23
Rysunek 2.	Tereny zainwestowane wykorzystane do wyznaczenia luk na podstawie EGiB i BDOT10k .	24
Rysunek 3.	Luki w zabudowie .....	25
Rysunek 4.	Jednostki krajobrazowe wskazane w Audycie krajobrazowym .....	76

#### SPIS TABEL

TABELA 1.	SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENU NA PODSTAWIE BDOT10K .....	10
TABELA 2.	SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENU NA PODSTAWIE EGiB .....	10
TABELA 4.	CHŁONNOŚĆ STREF SW, SJ I SZ W TYM LUK W ZABUDOWIE.....	26
TABELA 5.	ZABYTKI NIERUCHOME GMINY SUSZEC WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW.....	57
TABELA 5.	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE .....	59
TABELA 6.	ZABYTKI NIERUCHOME ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW DLA TERENU GMINY SUSZEC .....	60
TABELA 7.	ZABYTKI MAŁEJ ARCHITEKTURY ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW DLA TERENU GMINY SUSZEC.....	62
TABELA 8.	ZABYTKI RUCHOME ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW DLA TERENU GMINY SUSZEC	63

WSZYSTKIE RYSUNKI, ZDJĘCIA I ZAŁĄCZNIKI MAPOWE, GDZIE NIE WSKAZANO INNEGO ŹRÓDŁA,  
ZOSTAŁY OPRACOWANE I WYKONANE PRZEZ ZESPÓŁ BRM „KATOWICE” Sp. z o. o.  
WSZYSTKIE RYSUNKI ZOSTAŁY WYKONANE NA BAZIE OGÓLNODOSTĘPNYCH DANYCH TYPU OPEN SOURCE.

## 1. PODSTAWA PRAWNA

Podstawą formalną dla sporządzenia Planu ogólnego gminy Suszec jest umowa nr ZPU.272.1.4.2025 zawarta w dniu 17 marca 2025 r. pomiędzy Gminą Suszec, z siedzibą przy ul. Lipowej 1, 43-267 Suszec, a pracownią Biuro Rozwoju Miasta „KATOWICE” 2K Sp. z o. o. z siedzibą w Katowicach, 40-119 Katowice, ul. Dobra 13,

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego. Podstawy prawne opracowania Planu ogólnego gminy Suszec stanowią:

- *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),
- *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* (Dz.U. 2023 poz. 2758),
- *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy* (Dz.U. 2024 poz. 729),
- *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* (Dz.U. 2024 poz. 1775),
- uchwała intencyjna – *Uchwała nr V/35/2024 Rady Gminy Suszec z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Suszec* .

## 2. WPROWADZENIE

Niniejsze opracowanie stanowi Uzasadnienie tekstowe do Planu ogólnego gminy Suszec, co wynika z toku procedury i wypełnia wymagania wskazane przez Ustawodawcę.

Jak wskazano w *Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w art. 13h:

„1. Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

2. Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.

3. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym, jeżeli

te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

4. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4, przy czym, jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.
5. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000.”

Tak więc, poza danymi przestrzennymi obrazującymi strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, sporządza się rysunek uzasadnienia, który zawiera przestrzenną interpretację uwarunkowań obszaru gminy, które są kluczowe dla wyznaczania stref w planie ogólnym, a także doprecyzowuje się w formie tekstowej ustalenia w zakresie podstaw wyznaczania stref oraz opisuje się kluczowe uwarunkowania obszaru, które determinowały dalsze ustalenia planistyczne.

### 3. TERMINOLOGIA – STOSOWANE SKRÓTY

BDOT – Baza danych obiektów topograficznych,

EGiB – Ewidencja gruntów i budynków,

MPZP – Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego.

OUZ – Obszary uzupełnienia zabudowy,

OZŚ – Obszary zabudowy śródmiejskiej,

POG – Plan ogólny gminy,

SUIKZP – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

U.P.Z.P – Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 4. ANALIZA MATERIAŁÓW WEJŚCIOWYCH

Podstawowe materiały wejściowe (źródłowe) stanowią dokumenty o charakterze formalno-prawnym, którymi są:

- 1) odpowiedzi organów i instytucji na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia Planu ogólnego gminy Suszec,
- 2) wnioski złożone przez osoby fizyczne, w odpowiedzi na ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu,
- 3) dane ewidencji gruntów i budynków, udostępnione przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej tj. Starostwo Powiatowe w Pszczynie,
- 4) Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Suszec, opracowanie 2019 r./2020 r., aktualizacja 2025 r.,
- 5) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Suszec, uchwalone uchwałą Rady Gminy Suszec Nr VIII/47/59/2011 z dnia 26 maja 2011 r., zmienione uchwałą Rady Gminy Suszec Nr XXII/58/191/2012 z dnia 2 sierpnia 2012 r., zmienione uchwałą Rady Gminy Suszec Nr II/11/2018

z dnia 29 listopada 2018 r., zmienione uchwałą Rady Gminy Suszec Nr XL/348/2021 Rady Gminy Suszec z dnia 22 grudnia 2021 r.),

- 6) obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w sołectwach Suszec, Kryry, Mizerów, Kobielice i Radostowice - 2025.09.25 nr XVI/154/2025,
  - b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworcowej w Radostowicach - 2024.09.26 nr V/33/2024,
  - c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północnej części sołectwa Rudziczka i terenów położonych w północno zachodniej części sołectwa Suszec - 2024.01.25 nr LXIV/593/2024,
  - d) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie rekultywacji niecki osiadań cieku Branickiego z zastosowaniem postępowania uproszczonego - 2023.08.31 nr LIX/540/2023 z późniejszymi zmianami : 2024-05-23 nr II/7/2024,
  - e) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego po południowej stronie ul. Pszczyńskiej w Kobielicach - 2023-11-30 nr LXII/563/2023,
  - f) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Lasach Kobiórskich po północnej stronie linii kolejowej przebiegającej przez Gminę Suszec - 2021.05.27 nr XXXIII/274/2021,
  - g) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Wyzwolenia w Mizerowie - 2020.02.27 nr XVII/145/2020,
  - h) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ulicy Pszczyńskiej i Szkolnej w Suszcu - 2019.08.29 nr XI/94/2019,
  - i) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części sołectw Rudziczka i Suszec - 2015.07.09 nr XI/82/2015 z późniejszymi zmianami : 2019-06-19 nr IX/81/2019, 2023-11-30 nr LXII/561/2023,
  - j) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Kobielice i Radostowice - 2015.04.30 nr VIII/59/2015 z późniejszymi zmianami : 2023-11-30 nr LXII/562/2023,
  - k) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Mizerów - 2015.01.08 nr IV/20/2015,
  - l) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar sołectwa Kryry w gminie Suszec - 2014-06-26 nr XLVI/47/369/2014,
  - m) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru sołectwa Rudziczka - 2012.12.28 nr XXVIII/110/243/2012,
  - n) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północnej części sołectwa Suszec w granicach ulic: Powstańców, Na Grabówki i Królówka do granic lasów od strony północno-wschodniej - zmiana - 2012-06-28 nr XXI/54/187/2012,
  - o) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyrodniczych sołectwa Suszec i Kobielice – Lasy Kobiórskie - zmiana - 2012-06-28 nr XXI/53/186/2012,
  - p) Miejscowy plan 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 - 2007-06-28 nr IX/42/61/2007,
  - q) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Suszec na północ od ulicy Pszczyńskiej oraz w granicach ulic Piaskowej od toru kolejowego PKP w kierunku

- północnym od ulicy Dolnej, Powstańców, Na Grabówki, a od strony wschodniej od granicy lasu i ulic Szkolnej i Gospodarskiej - 2005.08.31 nr XXXII/64/270/2005,
- r) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Suszec na południe od ulicy Pszczyńskiej z wyłączeniem terenów w granicach ulic Stawowa, Mokra, Pszczyńska, Wielodroga i Cegielniana oraz w granicach ulic Pszczyńska, Napieralskiego, Stawowa, a od strony południowej przedłużenie ulicy Mokrej - 2005.08.31 nr XXXII/63/269/2005,
- s) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Radostowice na północ od ulicy Pszczyńskiej z wyłączeniem terenów na zachód od ulicy Dworcowej w centrum sołectwa - 2005-08-31 nr XXXII/62/268/2005,
- t) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kryry - 2005-08-31 nr XXXII/59/265/2005,
- u) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyrodniczych sołectwa Suszec i Kobielice – Lasy Kobiórskie - 2005-02-24 nr XXVII/23/229/2005,
- v) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyrodniczych sołectwa Suszec położonych na zachód od granic sołectwa Kobielice i Kryry do linii Lasy Kobiórskie - 2004-09-30 nr XXII/52/177/2004,
- w) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północnej części sołectwa Suszec w granicach ulic: Powstańców, Na Grabówki i Królówka, do granic lasów od strony północno – wschodniej - 2004-09-30 nr XXII/51/176/2004,
- 7) Strategia Rozwoju Gminy Suszec (Projekt),
- 8) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Śl. z 13.09.2016 r., poz. 4619),
- 9) Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru województwa śląskiego, w tym zabytków archeologicznych oraz dane Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków,
- 10) Dokumenty planistyczne obowiązujące w gminach sąsiednich:
- a) Gmina Orzesze (woj. śląskie), w tym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą nr XV/124/11 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 17 listopada 2011 roku, wraz z późniejszymi zmianami (Ostatnia aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Orzesze została przyjęta Uchwałą nr LXVI/823/24 Rady Miejskiej Orzesze z dn. 25 kwietnia 2024 r.),
- b) Gmina Kobiór (woj. śląskie), w tym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą nr RG.0007.20.2019 Rady Gminy Kobiór z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobiór - III edycja",
- c) Gmina Pawłowice (woj. śląskie), w tym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą nr X/72/2015 Rady Gminy Pawłowice z dnia 23 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłowice,
- d) Gmina Pszczyna (woj. śląskie), w tym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą nr III/34/24 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”,

- e) Gmina Żory (woj. śląskie), w tym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą nr 486/XLVI/14 Rady Miasta Żory z dnia 29.04.2014 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żory,
- 11) Decyzja Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. U. Min. In. poz. 38) wraz z decyzjami zmieniającymi,
- 12) Baza Danych Obiektów Topograficznych BDOT 10k (WODGiK Katowice),
- 13) Materiały własne sporządzone w ramach inwentaryzacji urbanistycznej.
- Powyższe materiały należy uznać za kompletne i wystarczające dla przeprowadzenia prawidłowej analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec.

## 5. ANALIZA STANU ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY

Analiza zabudowy i stanu zagospodarowania jest niezwykle istotna ze względu na konieczność przeprowadzenia analizy chłonności terenu, co wynika wprost z *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r.* (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* (Dz.U. 2024 poz. 1775).

Gmina Suszec położona jest w powiecie pszczyńskim, w południowo-wschodniej części województwa śląskiego i graniczy z gminami: Orzesze (powiat mikołowski – od północy), Kobiór, Pszczyna, Pawłowice (powiat pszczyński – od północnego wschodu, wschodu, południa i południowego zachodu) oraz z miastem na prawach powiatu Żory – od zachodu.

W skład gminy Suszec, zajmującej powierzchnię ok 75 km<sup>2</sup> wchodzi sołectwa: Suszec, Rudziczka, Radostowice, Mizerów, Kryry i Kobielice. Suszec to gmina wiejska, z przewagą powierzchni charakteru rolniczego (głównie łąkowego), a grunty leśne niemal w całości położone są w północno-wschodniej części i zajmują 36,7% jej powierzchni.

W poniższej tabeli przedstawiono sposób użytkowania terenu na podstawie danych Bazy Danych Obiektów Topograficznych (WODGiK Katowice, 2022, modyfikacja 24.12.2024). Wynika z niej, iż zabudowa jednorodzinna stanowi około 6,50% obszaru gminy. Zabudowa handlowo-usługowa (0,10% obszaru gminy), a przemysłowo-składowa 0,62% obszaru gminy i ma znaczenie marginalne dla analizy zagospodarowania terenu. Zabudowa wielorodzinna występuje w śladowej ilości i zajmuje powierzchnię około 5,16 ha, co dopowiada około 0,07% obszaru gminy.

W strukturze użytkowania terenu zdecydowanie dominują uprawy na gruntach ornych, które zajmują ok. 34,02% obszaru gminy). Na drugiej pozycji plasują się tereny lasów zajmujące ok. 29,60% obszaru gminy. Trzecią pozycję stanowi roślinność trawiasta zajmująca ok. 16,90% obszaru gminy.

TABELA 1. SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENU NA PODSTAWIE BDOT10K

	OPIS	POWIERZCHNIA [HA]	UDZIAŁ
1.	ZABUDOWA JEDNORODZINNA	487,17	6,50%
2.	ZABUDOWA WIELORODZINNA	5,16	0,07%
3.	ZABUDOWA HANDLOWO-USŁUGOWA	7,43	0,10%
4.	ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWA	46,26	0,62%
5.	POZOSTAŁA ZABUDOWA	19,52	0,26%
6.	UPRAWA NA GRUNTACH ORNYCH	2549,32	34,02%
7.	ROŚLINNOŚĆ TRAWIASTA	1266,48	16,90%
8.	LAS	2218,19	29,60%
9.	ZADRZEWIENIE	72,25	0,96%
10.	ZAGAJNIK	528,34	7,05%
11.	SZKÓŁKA ROŚLIN	4,83	0,06%
12.	KRZEWY	2,09	0,03%
13.	SAD	1,76	0,02%
14.	PLANTACJA	4,64	0,06%
15.	OGRÓDKI DZIAŁKOWE	4,83	0,06%
16.	WODA PŁYNĄCA	0,85	0,01%
17.	WODA STOJĄCA	54,71	0,73%
18.	PLAC	16,66	0,22%
19.	TERENY KOMUNIKACYJNE	84,30	1,12%
20.	TEREN PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWY	23,04	0,31%
21.	TEREN POD URZĄDZENIAMI TECHNICZNYMI LUB BUDOWLANIAMI	12,69	0,17%
22.	WYROBISKO	0,33	0,00%
23.	ZWAŁOWISKO	66,92	0,89%
24.	ODPADY PRZEMYSŁOWE	16,12	0,22%
	<b>OGÓŁEM</b>	<b>7493,91</b>	<b>100,00%</b>

W poniższej tabeli przedstawiono dla porównania strukturę użytków gruntowych w gminie, opracowaną na podstawie danych Ewidencji Gruntów i Budynków udostępnionej przez Starostę Powiatu Pszczyńskiego. Z tabeli tej wynika, że faktyczne tereny zabudowy mieszkaniowej zakwalifikowane w ewidencji jako użytek B, stanowią zaledwie 3,5% obszaru gminy, a kluczowe pod względem analizy, są grunty rolne zabudowane Br obejmujące 2,1%. Ogółem użytki rolne (bez nieużytków) stanowią znaczną część obszaru gminy podobnie jak lasy – 36,4% terenu gminy.

TABELA 2. SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENU NA PODSTAWIE EGIB

Grupa (kategoria gruntu)	Rodzaj użytku gruntowego	Oznaczenie rodzaju według EGIB (OFU)	Powierzchnia [ha]	Udział	
Grunty rolne	użytki rolne	grunty orne	R	2330,6392	31,1%
		sady	S	11,9709	0,2%
		łąki trwałe	ł	1106,0359	14,7%
		pastwiska trwałe	Ps	284,8209	3,8%
		grunty rolne zabudowane	Br	154,3588	2,1%
		grunty pod stawami	Wsr	45,2463	0,6%

Grupa (kategoria gruntu)	Rodzaj użytku gruntowego	Oznaczenie rodzaju według EGiB (OFU)	Powierzchnia [ha]	Udział	
	grunty pod rowami	W	37,416	0,5%	
	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Lzr	1,2778	0,0%	
	nieużytki	N	25,9961	0,3%	
Grunty leśne	lasy	Ls	2733,9695	36,4%	
	grunty zadrzewione i zakrzewione	Lz	21,2318	0,3%	
Grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe	B	263,1249	3,5%	
	tereny przemysłowe	Ba	154,6777	2,1%	
	inne tereny zabudowane	Bi	45,4359	0,6%	
	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	8,8986	0,1%	
	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	13,1896	0,2%	
	użytki kopalne	K	17,2353	0,2%	
	tereny komunikacyjne	drogi	dr	202,2731	2,7%
		tereny kolejowe	Tk	21,9041	0,3%
		grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	Tp	5,9132	0,1%
Grunty pod wodami	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Wp	11,7858	0,2%	
	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	Ws	3,7418	0,0%	
Tereny różne		Tr	0,1423	0,0%	
<b>Ogółem</b>			<b>7501,2855</b>	<b>100,0%</b>	

Dla prawidłowego wyznaczenia Obszaru Uzupełnienia Zabudowy istotna jest również analiza budynków na podstawie danych EGiB. Zgodnie z §1 ust. 1 pkt. 1 *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy* (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) przy wyznaczeniu OUZ uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych:

- a) budynki przemysłowe o symbolu 101,
- b) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- c) budynki biurowe o symbolu 105,
- d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,

g) budynki mieszkalne o symbolu 110.

## 6. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE OBOWIĄZUJĄCE NA TERENIE GMINY

Obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec* (*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Suszec, uchwalone uchwałą Rady Gminy Suszec Nr VIII/47/59/2011 z dnia 26 maja 2011 r., zmienione uchwałą Rady Gminy Suszec Nr XXII/58/191/2012 z dnia 2 sierpnia 2012 r., zmienione uchwałą Rady Gminy Suszec Nr II/11/2018 z dnia 29 listopada 2018 r., zmienione uchwałą Rady Gminy Suszec Nr XL/348/2021 Rady Gminy Suszec z dnia 22 grudnia 2021 r.*) zostało sporządzone na podstawie *Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Załącznikami do uchwały **nr XL/348/2021** są:

- 1) Tekst ujednoczony Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec, uwzględniający zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą, na który składają się:
  - a) część A – Uwarunkowania rozwoju,
  - b) część B – Ustalenia studium,
- 2) Rysunki ujednoczone Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec. Analiza stanu i rozpoznanie uwarunkowań gminy Suszec, uwzględniające zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą,
- 3) Rysunek ujednoczony Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec. Ustalenia studium, uwzględniający zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą,
- 4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag,
- 5) Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kluczowe do wyznaczenia stref planistycznych jest aktualne pokrycie terenu gminy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (powierzchnia objęta planami) oraz wskazane w nich ustalenia dotyczące przeznaczeń i parametrów. Przyjęto założenie o przeniesieniu ustaleń z obowiązujących miejscowych planów (niżej wymienione obowiązujące plany miejscowe) do planu ogólnego gminy.

- a) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w sołectwach Suszec, Kryry, Mizerów, Kobielice i Radostowice - 2025.09.25 nr XVI/154/2025,
- b) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworcowej w Radostowicach - 2024.09.26 nr V/33/2024,
- c) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północnej części sołectwa Rudziczka i terenów położonych w północno zachodniej części sołectwa Suszec - 2024.01.25 nr LXIV/593/2024,
- d) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie rekultywacji niecki osiadań cieku Branickiego z zastosowaniem postępowania uproszczonego - 2023.08.31 nr LIX/540/2023 z późniejszymi zmianami : 2024-05-23 nr II/7/2024,
- e) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego po południowej stronie ul. Pszczyńskiej w Kobielicach - 2023-11-30 nr LXII/563/2023,
- f) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Lasach Kobiórskich po północnej stronie linii kolejowej przebiegającej przez Gminę Suszec - 2021.05.27 nr XXXIII/274/2021,
- g) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Wyzwolenia w Mizerowie - 2020.02.27 nr XVII/145/2020,

- h) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ulicy Pszczyńskiej i Szkolnej w Suszcu - 2019.08.29 nr XI/94/2019,
- i) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części sołectw Rudziczka i Suszec - 2015.07.09 nr XI/82/2015 z późniejszymi zmianami : 2019-06-19 nr IX/81/2019, 2023-11-30 nr LXII/561/2023,
- j) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Kobielice i Radostowice - 2015.04.30 nr VIII/59/2015 z późniejszymi zmianami : 2023-11-30 nr LXII/562/2023,
- k) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Mizerów - 2015.01.08 nr IV/20/2015,
- l) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar sołectwa Kryry w gminie Suszec - 2014-06-26 nr XLVI/47/369/2014,
- m) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru sołectwa Rudziczka - 2012.12.28 nr XXVIII/110/243/2012,
- n) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północnej części sołectwa Suszec w granicach ulic: Powstańców, Na Grabówki i Królówka do granic lasów od strony północno-wschodniej - zmiana - 2012-06-28 nr XXI/54/187/2012,
- o) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyrodniczych sołectwa Suszec i Kobielice – Lasy Kobiórskie - zmiana - 2012-06-28 nr XXI/53/186/2012,
- p) Miejscowy plan 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 - 2007-06-28 nr IX/42/61/2007,
- q) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Suszec na północ od ulicy Pszczyńskiej oraz w granicach ulic Piaskowej od toru kolejowego PKP w kierunku północnym od ulicy Dolnej, Powstańców, Na Grabówki, a od strony wschodniej od granicy lasu i ulic Szkolnej i Gospodarskiej - 2005.08.31 nr XXXII/64/270/2005,
- r) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Suszec na południe od ulicy Pszczyńskiej z wyłączeniem terenów w granicach ulic Stawowa, Mokra, Pszczyńska, Wielodroga i Cegielniana oraz w granicach ulic Pszczyńska, Napieralskiego, Stawowa, a od strony południowej przedłużenie ulicy Mokrej - 2005.08.31 nr XXXII/63/269/2005,
- s) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Radostowice na północ od ulicy Pszczyńskiej z wyłączeniem terenów na zachód od ulicy Dworcowej w centrum sołectwa - 2005-08-31 nr XXXII/62/268/2005,
- t) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kryry - 2005-08-31 nr XXXII/59/265/2005,
- u) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyrodniczych sołectwa Suszec i Kobielice – Lasy Kobiórskie - 2005-02-24 nr XXVII/23/229/2005,
- v) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyrodniczych sołectwa Suszec położonych na zachód od granic sołectwa Kobielice i Kryry do linii Lasy Kobiórskie - 2004-09-30 nr XXII/52/177/2004,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północnej części sołectwa Suszec w granicach ulic: Powstańców, Na Grabówki i Królówka, do granic lasów od strony północno – wschodniej - 2004-09-30 nr XXII/51/176/2004, **Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują całą powierzchnię gminy Suszec (100% pokrycia planami**

**obowiązującymi**). Plany te określają szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, w tym przeznaczenie gruntów, parametry zabudowy oraz ograniczenia wynikające z uwarunkowań środowiskowych i infrastrukturalnych.

W ujęciu syntetycznym plany te ustalają:

- dla północnej części gminy (sołectwa Suszec i Rudziczka): Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mieszkaniowo-usługowa. Znaczną część stanowią również tereny inwestycyjne i przemysłowe po byłej kopalni „Krupiński”, które w MPZP przeznaczono pod funkcje przemysłowe, magazynowe i dopuszczono lokalizację odnawialnych źródeł energii,
- dla centralnej części gminy (centrum Suszca): Obszar ten pełni funkcję administracyjno-usługowego centrum gminy. Występuje tu koncentracja zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a także lokalizacja obiektów użyteczności publicznej i infrastruktury społecznej, powiązanych z przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 935,
- dla południowo-zachodniej części gminy (sołectwa Kryry i Mizerów): W tej części dominuje zabudowa zagrodowa oraz grunty rolne, stanowiące podstawę gospodarczą obszaru. MPZP przewidują tu zachowanie rolniczego charakteru i stopniowe uzupełnianie zabudowy siedliskowej w oparciu o istniejące układy osadnicze,
- dla południowo-wschodniej części gminy (sołectwa Kobielice i Radostowice): Występuje tu zróżnicowane przeznaczenie: od rolnictwa i zabudowy mieszkaniowej po pasma zieleni izolacyjnej i doliny rzeczne. Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 935 zlokalizowano obszary usługowe, natomiast doliny cieków wodnych objęte są ograniczeniami wynikającymi z uwarunkowań przyrodniczych,
- dla obszarów leśnych (północno-wschodnia część gminy): Tereny leśne pełnią funkcję ochronną i przyrodniczą, stanowiąc istotny element regionalnego systemu ekologicznego. MPZP przewidują ich bezwzględną ochronę, zakazując zabudowy i zabezpieczając ich ciągłość przestrzenną.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pozostaną w mocy po uchwaleniu planu ogólnego. Dla nowo sporządzanych planów kluczowym punktem wyjścia będzie strategia rozwoju, zaś projekty tych planów muszą być zgodne z ustaleniami planu ogólnego gminy.

## 7. WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO

W następstwie ogłoszenia o przystąpieniu do opracowania Planu ogólnego gminy Suszec dokonano analizy zgłoszonych wniosków i postulatów, przekazanych zarówno przez mieszkańców i organy samorządowe Gminy Suszec, jak i przez instytucje publiczne. Zgłoszenia te obejmowały m.in. żądania uwzględnienia szczególnych uwarunkowań oraz specyficznych zapisów planistycznych, których ujęcie w dokumencie uznano za istotne z punktu widzenia interesu publicznego oraz ładu przestrzennego.

W ramach prowadzonej procedury planistycznej, przeprowadzono analizę przedłożonych materiałów pod kątem zasadności zmiany przeznaczenia terenów, jak również dokonano weryfikacji stanowisk instytucji opiniujących i uzgadniających projekt dokumentu planistycznego.

W odpowiedzi na obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia Planu ogólnego gminy Suszec zarejestrowano **22 oficjalne odpowiedzi ze strony instytucji, organów, przedsiębiorstw oraz innych podmiotów** biorących udział w procesie planistycznym.

W oparciu o art. 8g pkt 1 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w wyznaczonym terminie składania wniosków wpłynęło **238 pism indywidualnych**, natomiast kolejne zgłoszenia zostały zarejestrowane po jego upływie (**12 wniosków**).

Wszystkie zgłoszone wnioski i postulaty zostały zestawione w formie tabelarycznej, stanowiącej załącznik do dokumentacji prac planistycznych zgodnie z przepisami wykonawczymi. Analiza treści nadesłanych pism wykazała, iż dominującą grupę stanowiły wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenów na cele umożliwiające rozwój zabudowy mieszkaniowej, w szczególności jednorodzinnej. Znaczną część zgłoszeń stanowiły również postulaty związane z dopuszczeniem na określonych obszarach realizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii, w tym instalacji fotowoltaicznych oraz elektrowni wiatrowych, a także związane z wprowadzeniem strefy gospodarczej. Zgłoszone potrzeby i oczekiwania stanowią istotny materiał wyjściowy do dalszych prac nad projektem Planu ogólnego gminy Suszec.

## 8. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE NA TERENIE GMIN SĄSIEDNICH

Obszar gminy Suszec graniczy z:

- dwoma gminami miejskimi – Orzeszem od północy i Żorami od zachodu,
- jedną gminą miejsko-wiejską – Pszczyną od wschodu i południa,
- dwoma gminami wiejskimi – Kobiórem od północnego-wschodu i Pawłowicami od południowego- zachodu.

W ramach prac nad Planem ogólnym gminy Suszec istotne jest uwzględnienie ustaleń dotyczących zagospodarowania terenów granicznych, przyjętych w dokumentach planistycznych gmin sąsiednich.

W gminie Orzesze obowiązuje Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Orzeszu Sołectwo Zgoń przyjęty uchwałą nr XXII/258/20 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 6 sierpnia 2020 r. W obowiązującym planie miejscowym dla terenów przyległych z gminą Suszec obowiązują następujące przeznaczenia terenu:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- KDD – tereny dróg publicznych klasa dojazdowa.

W gminie Kobiór obowiązuje Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Kobiór przyjęty uchwałą nr XVIII/2/78/04 Rady Gminy Kobiór z dnia 8 lipca 2004 r. W obowiązującym planie miejscowym dla terenów przyległych z gminą Suszec obowiązują następujące przeznaczenia terenu:

- ZL – tereny lasów ochronnych.

W gminie Pszczyna obowiązują:

1. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego W Granicach Administracyjnych Sołectwa Czarków – Etap II przyjęty uchwałą nr LIII/665/22 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 3 stycznia 2023 r. W obowiązującym planie miejscowym dla terenów przyległych z gminą Suszec obowiązują następujące przeznaczenia terenu:
  - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - MNZ – teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - R – teren rolniczy,
  - ZL – teren lasów,
  - Zł – teren zieleni łąkowej,
  - WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego W Granicach Administracyjnych Miasta Pszczyna – Etap II przyjęty uchwałą nr XXI/216/16 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 7 kwietnia 2016 r. W obowiązującym planie miejscowym dla terenów przyległych z gminą Suszec obowiązują następujące przeznaczenia terenu:

- MN/RM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - U – tereny zabudowy usługowej,
  - KD-D – tereny komunikacji – drogi dojazdowe,
  - KD-GP – tereny komunikacji – drogi główne ruchu przyspieszonego,
  - R – tereny rolnicze,
  - ZL – lasy,
  - Z – tereny zieleni nieurządzonej,
  - WS – tereny śródlądowych wód powierzchniowych.
3. Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego W Granicach Administracyjnych Sołectwa Poręba – Etap I przyjęty uchwałą nr XLVII/567/22 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 19 maja 2022 r. W obowiązującym planie miejscowym dla terenów przyległych z gminą Suszec obowiązują następujące przeznaczenia terenu:
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - KDX – Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
  - KDZ – Teren drogi publicznej klasy "zbiorcza",
  - KDW – Teren drogi wewnętrznej,
  - R – tereny rolnicze,
  - RM – Teren zabudowy zagrodowej,
  - WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych.
4. Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego W Granicach Administracyjnych Sołectwa Brzeźce – Etap I przyjęty uchwałą nr XLVII/568/22 Rady Miejskiej w Pszczynie z 19 maja 2022 r. W obowiązującym planie miejscowym dla terenów przyległych z gminą Suszec obowiązują następujące przeznaczenia terenu:
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
  - KDG – teren drogi publicznej klasy „główna”,
  - KDD – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”
  - KDZ – Teren drogi publicznej klasy "zbiorcza",
  - KDW – teren drogi wewnętrznej,
  - KDX – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
  - R – tereny rolnicze,
  - RM – teren zabudowy zagrodowej,
  - ZL – teren lasów,
  - WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
5. Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego W Granicach Administracyjnych Sołectwa Studzionka przyjęty uchwałą nr XXXV/442/21 Rady Miejskiej w Pszczynie 24 czerwca 2021 r. W obowiązującym planie miejscowym dla terenów przyległych z gminą Suszec obowiązują następujące przeznaczenia terenu:
- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - PU – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
  - PG – teren zakładu górniczego,
  - KDG – teren drogi publicznej klasy „główna”,
  - KDZ – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
  - KDD – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,

- R – teren rolniczy,
- ZL – teren lasów,
- ZWS – teren zieleni w dolinie cieków,
- WSZ – teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni w dolinach cieków.

W toku opiniowania planu ogólnego gminy Suszec Burmistrza Pszczyny zwrócił uwagę na konieczność niewyznaczania przy granicy z gminą Pszczyna terenów mogących powodować uciążliwości i negatywnie oddziaływać na jej obszar.

W gminie Pawłowice obowiązują:

1. Miejskowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Dla Części Sołectw Pawłowice i Warszawice przyjęty uchwałą nr VII/88/2011 Rady Gminy Pawłowice z 21 czerwca 2011 r. W obowiązującym planie miejscowym dla terenów przyległych z gminą Suszec obowiązują następujące przeznaczenia terenu:
  - RP – tereny rolnicze,
  - RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
  - RZ – tereny łąk i pastwisk,
  - WS – tereny wód powierzchniowych.
2. Miejskowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Dla Części Sołectw Pawłowice i Warszawice przyjęty uchwałą nr VII/88/2011 Rady Gminy Pawłowice z 21 czerwca 2011 r. W obowiązującym planie miejscowym dla terenów przyległych z gminą Suszec obowiązują następujące przeznaczenia terenu:
  - RP – tereny rolnicze,
  - RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
  - RZ – tereny łąk i pastwisk,
  - WS – tereny wód powierzchniowych.

W gminie Żory obowiązuje Miejskowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żory przyjęty w aktualnej wersji uchwałą nr 449/XXXII/21 Rady Miasta Żory 29 lipca 2021 r. W obowiązującym planie miejscowym dla terenów przyległych z gminą Suszec obowiązują następujące przeznaczenia terenu:

- MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- MN/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
- P – obiekty i urządzenia działalności produkcyjnej, składów i magazynów służące prowadzeniu działalności gospodarczej,
- KK – tereny komunikacji lub infrastruktury kolejowej,
- K – obiekty i urządzenia odprowadzenia ścieków,
- KDL – drogi lokalne,
- KDD – drogi dojazdowe,
- R – uprawy rolne,
- ZL – lasy lub zadrzewienia,
- WS – wody powierzchniowe.

**9. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3**

**9.1. OKREŚLENIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE**

Zgodnie z §3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”, wyraża się w liczbie mieszkańców.

Zgodnie z powyższym rozporządzeniem podstawowym źródłem danych są dane udostępniane przez statystykę publiczną. W przypadku Gminy Suszec ustalono następujące dane wejściowe stanowiące podstawę obliczeń prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (Zgodnie z §3 ust. 3 rozporządzenia):

- 1) powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi:

$$P_0 = 34,8 \text{ (2024 rok)}$$

- 2) powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane:

$$P_{-10} = 29,5 \frac{m^2}{osobę} \text{ (2014 rok)}$$

- 3) powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane

$$P_{-20} = 25,2 \frac{m^2}{osobę} \text{ (2004 rok)}$$

Na podstawie powyższych danych wyznacza się prognozowaną powierzchnię mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wykorzystując jeden z poniższych wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

Co w przypadku gminy Suszec przedstawia się następująco:

$$P_{20} = 3 * 34,8 \frac{m^2}{osobę} - 2 * 29,5 \frac{m^2}{osobę} = 104,4 \frac{m^2}{osobę} - 59,0 \frac{m^2}{osobę} = 45,4 \frac{m^2}{osobę}$$

$$P_{20} = 2 * 34,8 \frac{m^2}{osobę} - 25,2 \frac{m^2}{osobę} = 69,6 \frac{m^2}{osobę} - 25,2 \frac{m^2}{osobę} = 44,4 \frac{m^2}{osobę}$$

Obie wyżej wymienione powierzchnie są większe niż 40, a jednocześnie większe niż  $P_0$ , tym samym zgodnie z §3 ust. 8 wyżej wymienionego rozporządzenia w dalszych obliczeniach przyjmuje się wartość tego parametru obliczone zgodnie z powyższym wzorem równą **45,4 m<sup>2</sup>**.

Zgodnie z §3 ust. 2 wyżej wymienionego rozporządzenia Zapotrzebowanie oblicza się zgodnie z poniższym wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

Gdzie:

$M_{20}$  oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększoną o 5%.

$PUM_0$  oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi

Dla gminy Suszec na rok 2044<sup>1</sup> rok prognozowana liczba mieszkańców wynosi **13 259** osób, a powiększona o 5% i zaokrąglona do pełnych osób odpowiada liczbie **13 922** (dla porównania wg Stanu na 31 grudnia 2023 roku liczba osób wg Miejsca zamieszkania/zameldowania w gminie wynosi **12 722** osób, a wg stanu na 31 grudnia 2024: **12 828**)

$PUM_0$  dla gminy Suszec wg stanu na 2024 rok: **446 889 m<sup>2</sup>**.

Podstawiając wyżej wymienione dane do powyższego wzoru otrzymujemy odpowiednio:

$$ZAP = 13\,922\text{ os.} - \frac{446\,889\text{ m}^2}{45,4\frac{\text{m}^2}{\text{os.}}} = 13\,922\text{ os.} - 9843,37\text{os.} = 4\,078,63\text{ os.} \cong 4\,079\text{ osób}$$

#### UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC

W Planie ogólnym gminy Suszec **uwzględniono określenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową**, zgodnie z art. 13 ust. 1 pkt 1 lit. b *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Analiza zapotrzebowania została przeprowadzona w oparciu o dane demograficzne, prognozy rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, dotychczasowy sposób zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujące dokumenty strategiczne i planistyczne. Ustalono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, uwzględniający zarówno tereny już zagospodarowane, jak i potencjalne rezerwy inwestycyjne.

Na tej podstawie określono racjonalną wielkość powierzchni niezbędnej do realizacji potrzeb mieszkaniowych ludności w horyzoncie czasowym obowiązywania planu. Zidentyfikowano również kierunki ewentualnej rozbudowy struktur osadniczych, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, ładu przestrzennego i poszanowania wartości przyrodniczych.

Wnioski wynikające z analizy zapotrzebowania stanowią podstawę wyznaczenia stref planistycznych umożliwiających lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej — zarówno jednorodzinnej, jak i w układach bardziej intensywnych, zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami przestrzennymi.

Średnia liczba osób w gospodarstwie domowym wg NSP 2021 to **3,97** osoby, co daje zapotrzebowanie na około 1 027 działek budowlanych lub też około 1 027 mieszkań.

<sup>1</sup> Wg Prognozy ludności dla gmin na lata 2023-2060

## 9.2. ANALIZA CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY

Zgodnie z §3 ust. 1 *rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r.* (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), *zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”, wyraża się w liczbie mieszkańców.* Jednocześnie zgodnie z Art. 13d. ust. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) *Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.*

Zgodnie z powyższymi przepisami zapotrzebowanie na nową zabudowę analizowane jest dla trzech stref planistycznych: strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową. W przypadku gminy Suszec, która posiada 100% pokrycie obszaru gminy obowiązującymi planami miejscowymi metodologia wyznaczenia wyżej wymienionych stref planistycznych i zapotrzebowania na nową zabudowę przebiegała w następujący sposób:

- 1) uwzględnienie terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej w aktualnych planach miejscowych,
- 2) wyznaczenie Obszaru Uzupełnienia zabudowy (OUZ),
- 3) wyznaczenie luk planistycznych,
- 4) analiza złożonych wniosków wraz z propozycją ich rozpatrzenia (w ramach OUZ i jego poszerzenia),

Zgodnie z powyższymi przepisami zapotrzebowanie na nową zabudowę analizowane jest dla trzech stref planistycznych: strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową. W przypadku gminy Suszec, która posiada 100% pokrycie obszaru gminy obowiązującymi planami miejscowymi metodologia wyznaczenia wyżej wymienionych stref planistycznych i obliczenia chłonności przebiegała w następujący sposób: uwzględnienie terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej i aktualnych uwarunkowań (ruch na rynku nieruchomości, możliwości geotechniczne posadowienia obiektów, zapotrzebowanie na tereny obsługi komunikacyjnej i usługi), wpływ eksploatacji górniczej, zmiany głównych dróg komunikacyjnych, Obszar Uzupełnienia zabudowy wyznaczenie luk planistycznych obliczenie chłonności zgodnie z przepisami wykonawczymi, a następnie ewentualne prace projektowe w zakresie poszerzenia przedmiotowych stref.

Zgodnie z Rozporządzeniem ustalono następujący stan faktyczny i dane wejściowe:

- zapotrzebowanie ZAP: 4079;
- liczba osób w gospodarstwie domowym wg NSP 2021: 3,97 osoby;
- uśredniona powierzchnia nowej działki budowlanej 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej

- Dla określenia chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową przyjęto powierzchnię referencyjną wynoszącą 4,41<sup>2</sup> ha, odpowiadającą 50% średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie na terenie województwa śląskiego, ogłoszonej przez Prezesa Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa dla 2025 roku. Średnia powierzchnia gruntów rolnych w gospodarstwie w województwie śląskim wynosi 8,82ha.  
Przyjęcie wartości odpowiadającej połowie średniej powierzchni gospodarstwa rolnego wynika z konieczności zachowania racjonalnych założeń bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową. Zabudowa zagrodowa stanowi funkcjonalną część gospodarstwa rolnego i pozostaje związana z prowadzeniem działalności rolniczej. W konsekwencji jej chłonność nie może być określana w sposób analogiczny do zabudowy jednorodzinnej, w której podstawową jednostką bilansową jest działka budowlana. Jednocześnie przyjęcie pełnej średniej powierzchni gospodarstwa rolnego prowadziłoby do nadmiernego ograniczenia możliwości realizacji nowych siedlisk, natomiast przyjęcie powierzchni typowej działki budowlanej skutkowałoby znacznym zawyżeniem chłonności strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.;
  - udział zabudowy usługowej w strefie: 15%;
  - udział terenów ogólnodostępnych w strefie (komunikacja, zieleni): 15-25%;
  - udział terenów, które nie zostaną skonsumowane, ze względu na trudne warunki geotechniczne posadowienia obiektów, spadki terenu, brak dostępności komunikacyjnej, chęć ulokowania kapitału, nieuregulowane sprawy własnościowe, geometria działki nie pozwalająca na zabudowę, działki rekreacyjne, tereny w strefach technologicznych, sanitarnych, tereny znacznych wpływów eksploatacji górniczej itp.: 15%;
  - przyjmuje się, że jeśli powierzchnia luki w danej strefie jest mniejsza niż 20% ogólnej powierzchni strefy, chłonność tych terenów wynosi 0, ponieważ możliwości zostały wyczerpane (vide powyższe założenie);
  - tereny już zabudowane, stanowią tereny kwalifikowane w BDOT10k jako: zabudowa (PTZB), teren komunikacyjny (PTKM), plac (PTPL), inny teren niezabudowany tj. teren pod urządzeniami technicznymi lub budowlanymi oaz teren przemysłowo-składowy (PTNZ), grunt nieużytkowany (piarg, usypisko, rumowisko skalne, teren kamienisty, teren piaszczysty lub żwirowy, pozostałe grunty nieużytkowane (PTGN); jednocześnie to tereny kwalifikowane w Ewidencji Gruntów i Budynków jako grunty zabudowane i zurbanizowane (B,Ba,Bi, Bp, Bz, K, dr, Tk, Ti, Tp) oraz grunty rolne zabudowane Br;
  - pojedyncza luka nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, co uzasadnia się, że działka o takim kształcie stanowi racjonalne minimum dla sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej;
  - chłonność terenów powinna mieścić się w przedziale: <0,7ZAP; 1,3 ZAP> tj. <2855; 5303> osób.
- Dla określenia chłonności stref z zabudową wielorodzinną określono następującą zależność:

$$Ch_{SW_n} = (1 - W_I - W_{OK} - W_{TNZ}) * S_{SW_i} \left( \frac{U_{MW} * I_i * 0,75}{P_{20}} + \frac{U_{MN}}{S_{DB}} * LOG_0 \right)$$

Gdzie:

$Ch_{SW_n}$  – chłonność – tej strefy wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną

$U_{MW}$  – udział zabudowy wielorodzinnej w stosunku do zabudowy całkowitej

$U_{MN}$  – udział zabudowy jednorodzinnej w stosunku do zabudowy całkowitej

$S_{SW_i}$  – suma powierzchni luk w  $i$  – tej strefie wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną

$I_i$  – wskaźnik intensywności  $i$  – tej strefy,

<sup>2</sup> Na podstawie średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwach w 2025 roku (8,82ha) <https://www.gov.pl/web/arimr/średnia-powierzchnia-gruntow-rolnych-w-gospodarstwie-w-2025-roku>

$0,75$  – proporcja pomiędzy całkowitą powierzchnią zabudowy, a powierzchnią użytkową

$P_{20}$  – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca (zgodnie z Rozporządzeniem)

$S_{DB}$  – optymalna powierzchnia działki budowlanej\*

$W_I$  – wskaźnik udziału zabudowy innej niż mieszkaniowa w stosunku do zabudowy całkowitej

$W_{OK}$  – wskaźnik udziału terenów ogólnodostępnych w strefie i komunikacyjnych

$W_{TNZ}$  – wskaźnik udziału terenów nie przeznaczonych do zabudowy i bilansowania

$LOG_0$  – liczba osób w gospodarstwie domowym wg najnowszych danych statystyki publicznej

Dla określenia chłonności terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej przyjęto następujący wzór:

$$Ch_{S_i} = \frac{S_{S_i}}{S_{DB}} * (1 - W_I - W_{OK} - W_{TNZ}) * LOG_0$$

Gdzie:

$Ch_{S_i}$  – chłonność  $i$  – tej strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodziną lub zagrodową

$S_{S_i}$  – suma powierzchni luk w  $i$  – tej strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodziną

$S_{DB}$  – optymalna powierzchnia działki budowlanej – dla zabudowy jednorodzinnej  $1500 \text{ m}^2$  a dla zagrodowej  $4,41 \text{ ha}$ , jako powierzchnia referencyjna siedliska rolniczego ustalona na poziomie 50% średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w województwie śląskim według danych ARiMR za 2025 r."

$W_I$  – wskaźnik udziału zabudowy innej niż mieszkaniowa w stosunku do zabudowy całkowitej

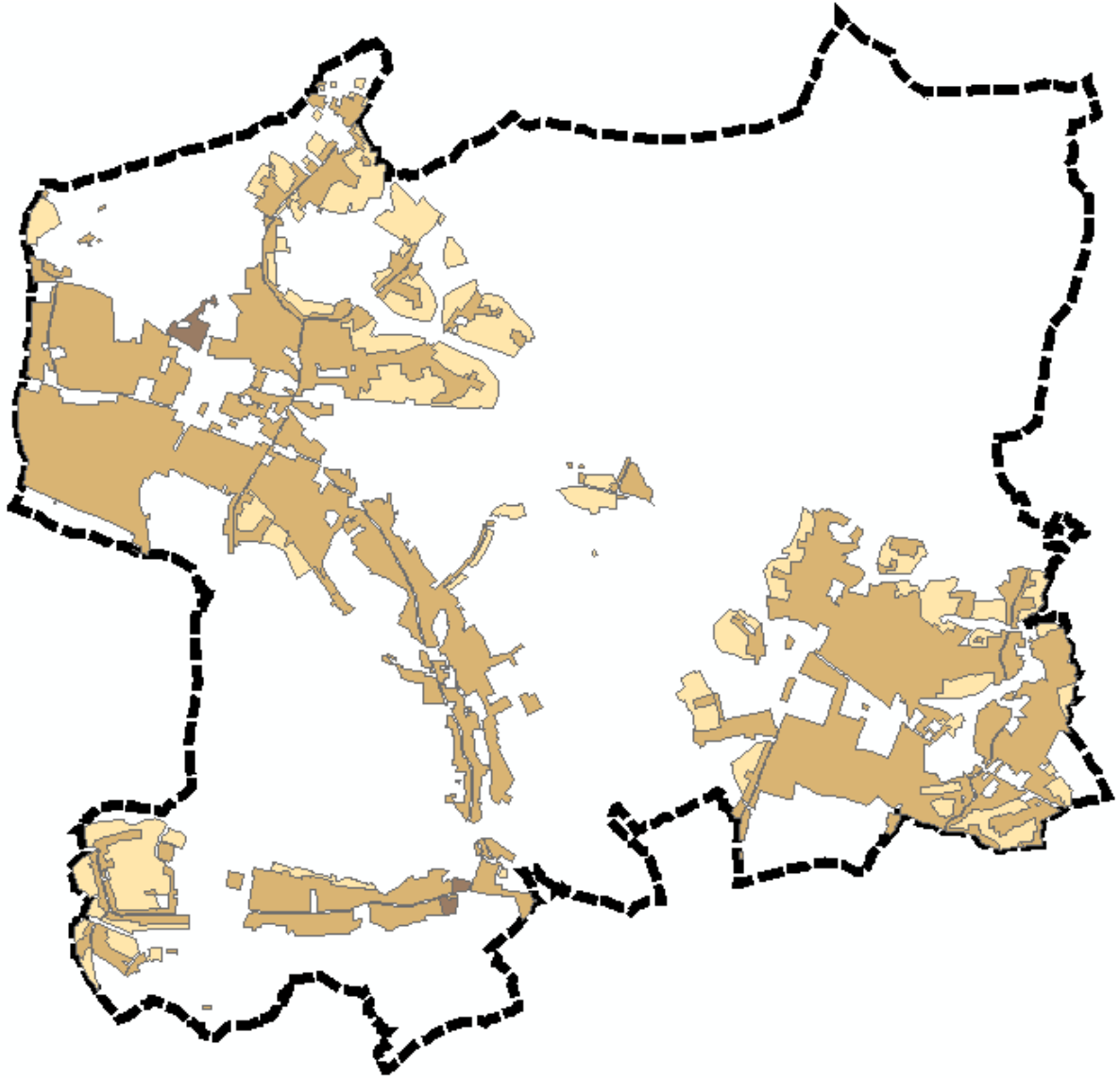
$W_{OK}$  – wskaźnik udziału terenów ogólnodostępnych w strefie i komunikacyjnych

$W_{TNZ}$  – wskaźnik udziału terenów nie przeznaczonych do zabudowy i bilansowania

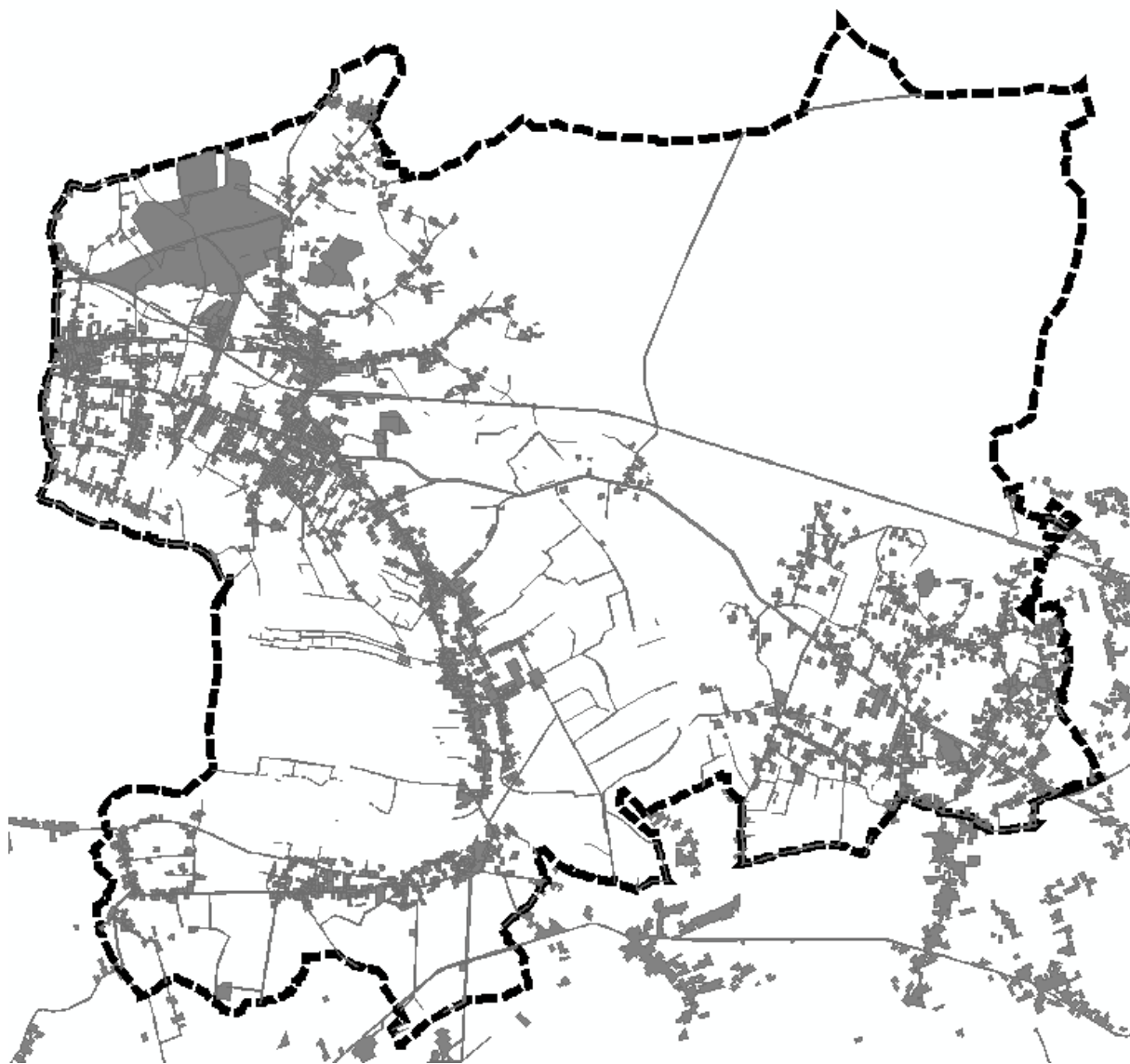
$LOG_0$  – liczba osób w gospodarstwie domowym wg najnowszych danych statystyki publicznej

W przypadku strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową przyjęcie powierzchni referencyjnej analogicznej do działki budowlanej stosowanej dla zabudowy jednorodzinnej prowadziłoby do istotnego zawyżenia chłonności terenów. Zabudowa zagrodowa stanowi bowiem element gospodarstwa rolnego i jest funkcjonalnie związana z prowadzeniem działalności rolniczej. W związku z powyższym dla określenia liczby potencjalnych nowych siedlisk przyjęto powierzchnię referencyjną wynoszącą  $4,41 \text{ ha}$ , odpowiadającą 50% średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w województwie śląskim wynoszącej  $8,82 \text{ ha}$  według danych ARiMR dla 2025 r. Przyjęta wartość uwzględnia zarówno specyfikę zabudowy zagrodowej, jak i rzeczywistą strukturę agrarną gminy Suszec, charakteryzującą się występowaniem rozległych terenów rolnych przeznaczonych do utrzymania funkcji produkcyjnej.

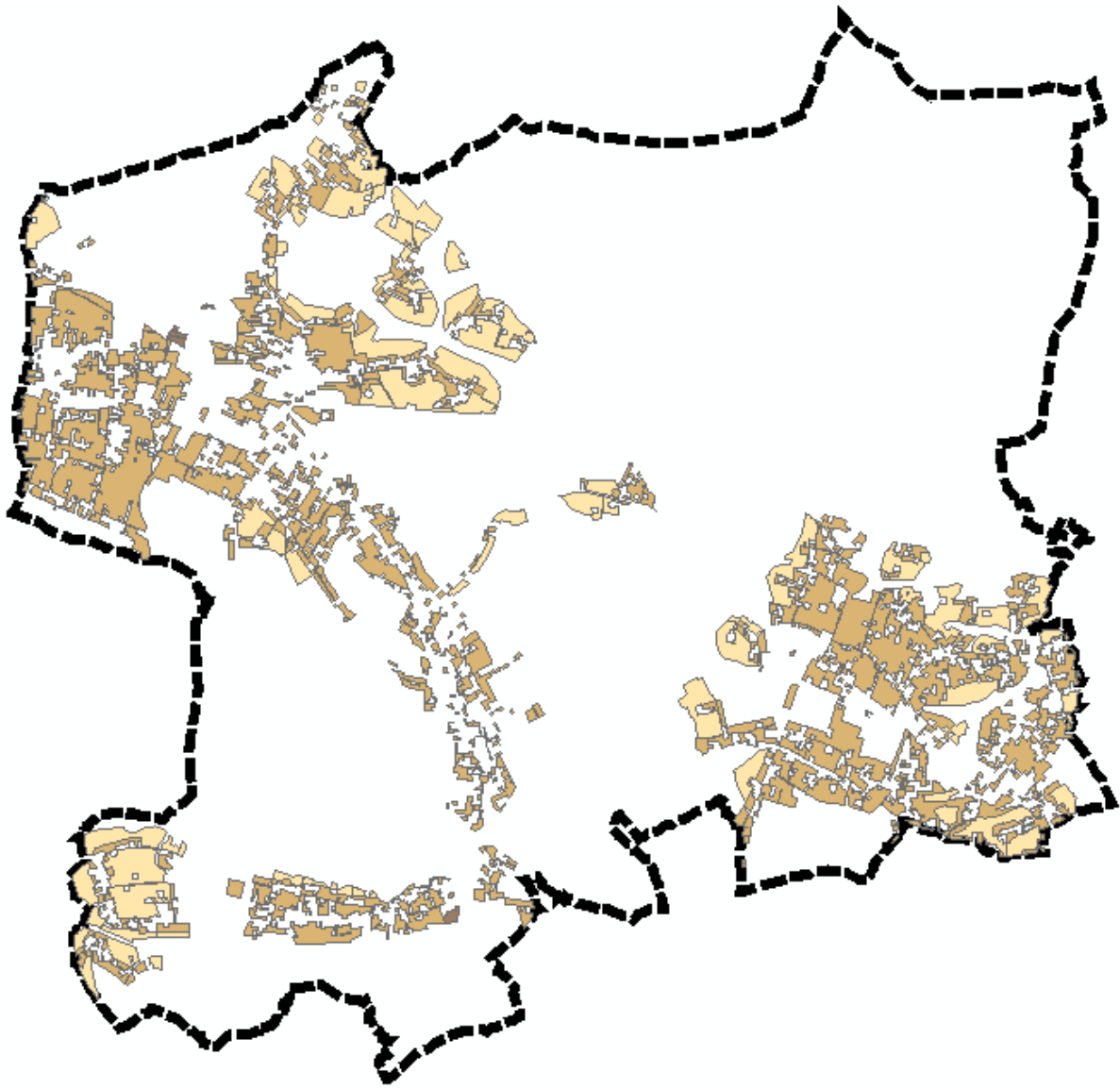
W poniższej tabeli przedstawiono analizę chłonności **terenów wyznaczonych w obowiązujących planach** i ich luk w kontekście obszaru uzupełnienia zabudowy i jego poszerzenia, ora wyznaczonej zgodnie ze Strategia rozwoju gminy i zawartym tam modelem. Tym samym na bazie podstawowych obliczeń uzyskano wyniki, jak w poniższej tabeli.



RYSUNEK 1. ROZMIESZCZENIE PRZESTRZENNE STREF SW, SJ I SZ WYZNACZOZYCH NA PODSTAWIE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW NA TLE GRANIC POG



RYSUNEK 2. TERENY ZAINWESTOWANE WYKORZYSTANE DO WYZNACZENIA LUK NA PODSTAWIE EGIB I BDOT10K



RYSUNEK 3. LUKI W ZABUDOWIE

Na podstawie powyższej ilustracji należy wskazać, że powierzchnia luk jest o wiele większa niżeli tereny istniejącej zabudowy tj. zakwalifikowanej w EGiB jako B, Ba, Bi, Bp, Bz, Br oraz dr, Tk, Tp, a także zakwalifikowana w BDOT10k jako zabudowa (klasa PTZB): handlowo-usługowa, jednorodzinna, wielorodzinna, przemysłowo-składowa, pozostała zabudowa, plac (PTPL), teren komunikacyjny (PTKM), teren pod urządzeniami technicznymi lub budowlami (PTNZ), teren przemysłowo-składowy.

TABELA 3. CHŁONNOŚĆ STREF SW, SJ I SZ W TYM LUK W ZABUDOWIE

SYMBOL	STREFA	POWIERZCHNIA STREFY [M <sup>2</sup> ]	POWIERZCHNIA LUK [M <sup>2</sup> ]	MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ NADZIEMNA	UDZIAŁ ZABUDOWY USŁUGOWEJ W POWIERZCHNI STREFY	UDZIAŁ TERENÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH W STREFIE (KOMUNIKACJA, ZIELEŃ)	UDZIAŁ TERENÓW WYŁĄCZONYCH Z ZAINWESTOWANIA	UDZIAŁ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE	UDZIAŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ W STREFIE	CHŁONNOŚĆ [OSÓB]
SJ	1SJ	2007600	1380836	0,6	0,1	0,25	0,2			1570
SJ	2SJ	23400,99	12314,32	0,6	0,1	0,25	0,2			14
SJ	3SJ	14999,74	10221,14	0,6	0,1	0,25	0,2			12
SJ	4SJ	77245,7	40753	0,6	0,1	0,25	0,2			46
SJ	5SJ	92116,98	45158,33	0,6	0,1	0,25	0,2			51
SJ	7SJ	506127,1	271690	0,6	0,1	0,25	0,2			309
SJ	8SJ	22481,27	22481,27	0,6	0,1	0,25	0,2			26
SJ	9SJ	70120,76	26185,92	0,6	0,1	0,25	0,2			30
SJ	10SJ	23907,64	13932,38	0,6	0,1	0,25	0,2			16
SJ	11SJ	4301,288	1448,382	0,6	0,1	0,25	0,2			2
SJ	12SJ	58460,92	32175,95	0,6	0,1	0,25	0,2			37
SJ	15SJ	130362,8	79179,8	0,6	0,1	0,25	0,2			90
SJ	16SJ	191364,2	130512,4	0,6	0,1	0,25	0,2			148
SJ	17SJ	38847,42	16840,91	0,6	0,1	0,25	0,2			19
SJ	18SJ	80221,54	50109,25	0,6	0,1	0,25	0,2			57
SJ	19SJ	17957,79	12377,23	0,6	0,1	0,25	0,2			14
SJ	21SJ	113869,5	76196,09	0,6	0,1	0,25	0,2			87
SJ	22SJ	9431,125	3339,847	0,6	0,1	0,25	0,2			4
SJ	23SJ	802326,3	357168,7	0,6	0,1	0,25	0,2			406
SJ	24SJ	31930,94	20158,72	0,6	0,1	0,25	0,2			23
SJ	25SJ	179835,9	49608,72	0,6	0,1	0,25	0,2			56
SJ	27SJ	1454,99	1093,597	0,6	0,1	0,25	0,2			1
SJ	29SJ	42993,14	19655,57	0,6	0,1	0,25	0,2			22
SJ	30SJ	28225,89	16450,32	0,6	0,1	0,25	0,2			19

PLAN OGÓLNY GMINY SUSZEC

SYMBOL	STREFA	POWIERZCHNIA STREFY [M <sup>2</sup> ]	POWIERZCHNIA LUK [M <sup>2</sup> ]	MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ NADZIEMNA	UDZIAŁ ZABUDOWY USŁUGOWEJ W POWIERZCHNI STREFY	UDZIAŁ TERENÓW OGÓLNODESTĘPNYCH W STREFIE (KOMUNIKACJA, ZIELEŃ)	UDZIAŁ TERENÓW WYŁĄCZONYCH Z ZAINWESTOWANIA	UDZIAŁ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE	UDZIAŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ W STREFIE	CHŁONNOŚĆ [OSÓB]
SJ	31SJ	3618,679	3028,042	0,6	0,1	0,25	0,2			3
SJ	32SJ	61610,69	36940,08	0,6	0,1	0,25	0,2			42
SJ	33SJ	15365,19	15364,97	0,6	0,1	0,25	0,2			17
SJ	34SJ	147653,8	100680,6	0,6	0,1	0,25	0,2			114
SJ	35SJ	18969,98	9223,939	0,6	0,1	0,25	0,2			10
SJ	36SJ	49189,02	32558,93	0,6	0,1	0,25	0,2			37
SJ	37SJ	16441,73	16441,64	0,6	0,1	0,25	0,2			19
SJ	38SJ	18998,21	16010,38	0,6	0,1	0,25	0,2			18
SJ	39SJ	19183,06	6613,48	0,6	0,1	0,25	0,2			8
SJ	40SJ	3038,124	1366,071	0,6	0,1	0,25	0,2			2
SJ	41SJ	8370,959	1887,16	0,6	0,1	0,25	0,2			2
SJ	42SJ	1339665	856301,5	0,6	0,1	0,25	0,2			974
SJ	43SJ	155122,8	83336,11	0,6	0,1	0,25	0,2			95
SJ	44SJ	123108,8	68328,44	0,6	0,1	0,25	0,2			78
SJ	45SJ	631022,1	348950,3	0,6	0,1	0,25	0,2			397
SJ	46SJ	70444,85	47074,9	0,6	0,1	0,25	0,2			54
SJ	47SJ	47649,81	32885,68	0,6	0,1	0,25	0,2			37
SJ	48SJ	67716,87	38472,12	0,6	0,1	0,25	0,2			44
SJ	49SJ	41690,33	28236,59	0,6	0,1	0,25	0,2			32
SJ	50SJ	14026,94	9964,815	0,6	0,1	0,25	0,2			11
SJ	51SJ	44891,59	27129,72	0,6	0,1	0,25	0,2			31
SJ	52SJ	6339,306	1963,864	0,6	0,1	0,25	0,2			2
SJ	53SJ	122546,9	79681,65	0,6	0,1	0,25	0,2			91
SJ	54SJ	1894730	1360260	0,6	0,1	0,25	0,2			1547
SJ	55SJ	67031,17	45121,07	0,6	0,1	0,25	0,2			51

PLAN OGÓLNY GMINY SUSZEC

SYMBOL	STREFA	POWIERZCHNIA STREFY [M <sup>2</sup> ]	POWIERZCHNIA LUK [M <sup>2</sup> ]	MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ NADZIEMNA	UDZIAŁ ZABUDOWY USŁUGOWEJ W POWIERZCHNI STREFY	UDZIAŁ TERENÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH W STREFIE (KOMUNIKACJA, ZIELEŃ)	UDZIAŁ TERENÓW WYŁĄCZONYCH Z ZAINWESTOWANIA	UDZIAŁ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE	UDZIAŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ W STREFIE	CHŁONNOŚĆ [OSÓB]
SJ	56SJ	15855,84	13648,85	0,6	0,1	0,25	0,2			16
SJ	57SJ	6703,771	3890,019	0,6	0,1	0,25	0,2			4
SJ	59SJ	106944	18226,23	0,6	0,1	0,25	0,2			0
SJ	60SJ	41353,63	33851,37	0,6	0,1	0,25	0,2			38
SJ	61SJ	158721,2	91393,01	0,6	0,1	0,25	0,2			104
SJ	63SJ	8492,022	6889,482	0,6	0,1	0,25	0,2			8
SJ	64SJ	940225,1	626103	0,6	0,1	0,25	0,2			712
SJ	65SJ	144866,3	72907,37	0,6	0,1	0,25	0,2			83
SJ	66SJ	33762,63	21825,29	0,6	0,1	0,25	0,2			25
SJ	67SJ	23370,16	9952,009	0,6	0,1	0,25	0,2			11
SJ	68SJ	3650,549	2089,166	0,6	0,1	0,25	0,2			2
SJ	69SJ	96453,49	51705,34	0,6	0,1	0,25	0,2			59
SJ	70SJ	6068,58	736,1924	0,6	0,1	0,25	0,2			0
SJ	71SJ	117533,6	82294,01	0,6	0,1	0,25	0,2			94
SJ	72SJ	3397,626	3397,626	0,6	0,1	0,25	0,2			4
SJ	73SJ	180208,4	126150,7	0,6	0,1	0,25	0,2			143
SJ	74SJ	8692,905	6060,949	0,6	0,1	0,25	0,2			7
SJ	75SJ	16452,56	9484,088	0,6	0,1	0,25	0,2			11
SJ	76SJ	19941,71	5937,042	0,6	0,1	0,25	0,2			7
SJ	77SJ	2897,126	1551,936	0,6	0,1	0,25	0,2			2
SJ	78SJ	64472,07	20609,49	0,6	0,1	0,25	0,2			23
SJ	79SJ	49914,07	26507,36	0,6	0,1	0,25	0,2			30
SJ	80SJ	4235,626	1990,399	0,6	0,1	0,25	0,2			2
SJ	81SJ	520510,8	259196	0,6	0,1	0,25	0,2			295
SJ	82SJ	655467	411316,5	0,6	0,1	0,25	0,2			468

PLAN OGÓLNY GMINY SUSZEC

SYMBOL	STREFA	POWIERZCHNIA STREFY [m <sup>2</sup> ]	POWIERZCHNIA LUK [m <sup>2</sup> ]	MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ NADZIEMNA	UDZIAŁ ZABUDOWY USŁUGOWEJ W POWIERZCHNI STREFY	UDZIAŁ TERENÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH W STREFIE (KOMUNIKACJA, ZIELEŃ)	UDZIAŁ TERENÓW WYŁĄCZONYCH Z ZAINWESTOWANIA	UDZIAŁ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE	UDZIAŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ W STREFIE	CHŁONNOŚĆ [OSÓB]
SJ	83SJ	76225,45	42163,06	0,6	0,1	0,25	0,2			48
SJ	84SJ	62581,1	34561,5	0,6	0,1	0,25	0,2			39
SJ	85SJ	6824,705	863,9865	0,6	0,1	0,25	0,2			0
SJ	86SJ	4337,602	2056,299	0,6	0,1	0,25	0,2			2
SJ	87SJ	3608,294	3608,26	0,6	0,1	0,25	0,2			4
SJ	88SJ	16599,1	6365,612	0,6	0,1	0,25	0,2			7
SJ	89SJ	5570,576	1379,28	0,6	0,1	0,25	0,2			2
SJ	90SJ	9282,88	5258,224	0,6	0,1	0,25	0,2			6
SJ	91SJ	3248,49	1991,067	0,6	0,1	0,25	0,2			2
SJ	92SJ	1312,966	1312,966	0,6	0,1	0,25	0,2			1
SJ	93SJ	10172,86	10172,86	0,6	0,1	0,25	0,2			12
SJ	94SJ	23323,05	20812,96	0,6	0,1	0,25	0,2			24
SJ	95SJ	2308,218	2308,218	0,6	0,1	0,25	0,2			3
SJ	101SJ	2333,162	2333,162	0,6	0,1	0,25	0,2			3
SJ	104SJ	1650,853	1466,764	0,6	0,1	0,25	0,2			2
SJ	105SJ	1826,686	1721,983	0,6	0,1	0,25	0,2			2
SJ	106SJ	937335	484538,1	0,6	0,1	0,25	0,2			551
SJ	107SJ	60196,36	38113,98	0,6	0,1	0,25	0,2			43
SJ	108SJ	29849,18	19729,58	0,6	0,1	0,25	0,2			22
SW	2SW	24164,51	15862,75	1,8	0,15	0,25	0,2	0,5	0,5	305
SW	3SW	94921,09	21990,16	1,8	0,15	0,25	0,2	0,5	0,5	422
SZ	1SZ	165639,8	156492,9	0,6	0,1	0,1	0,05			10
SZ	2SZ	66377,87	59155,98	0,6	0,1	0,1	0,05			4
SZ	3SZ	27315,28	20119,89	0,6	0,1	0,1	0,05			1
SZ	4SZ	452323	428611,1	0,6	0,1	0,1	0,05			28

PLAN OGÓLNY GMINY SUSZEC

SYMBOL	STREFA	POWIERZCHNIA STREFY [m <sup>2</sup> ]	POWIERZCHNIA LUK [m <sup>2</sup> ]	MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ NADZIEMNA	UDZIAŁ ZABUDOWY USŁUGOWEJ W POWIERZCHNI STREFY	UDZIAŁ TERENÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH W STREFIE (KOMUNIKACJA, ZIELEŃ)	UDZIAŁ TERENÓW WYŁĄCZONYCH Z ZAINWESTOWANIA	UDZIAŁ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE	UDZIAŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ W STREFIE	CHŁONNOŚĆ [OSÓB]
SZ	5SZ	23138,28	22679,85	0,6	0,1	0,1	0,05			1
SZ	6SZ	20207,43	20142,72	0,6	0,1	0,1	0,05			1
SZ	7SZ	31515,5	31512,53	0,6	0,1	0,1	0,05			2
SZ	8SZ	58576,47	54217,5	0,6	0,1	0,1	0,05			3
SZ	9SZ	15873,78	13238,65	0,6	0,1	0,1	0,05			1
SZ	10SZ	60979,77	58869,59	0,6	0,1	0,1	0,05			4
SZ	12SZ	33687,94	33687,94	0,6	0,1	0,1	0,05			2
SZ	13SZ	24522,96	24522,81	0,6	0,1	0,1	0,05			2
SZ	14SZ	12513,87	11506,42	0,6	0,1	0,1	0,05			1
SZ	16SZ	94308,28	85420,32	0,6	0,1	0,1	0,05			6
SZ	17SZ	106069,9	97453,85	0,6	0,1	0,1	0,05			6
SZ	18SZ	129006,1	126379	0,6	0,1	0,1	0,05			8
SZ	19SZ	71132,98	70850,22	0,6	0,1	0,1	0,05			5
SZ	20SZ	32001,72	22948,99	0,6	0,1	0,1	0,05			1
SZ	21SZ	30897,59	29810,52	0,6	0,1	0,1	0,05			2
SZ	22SZ	164405,1	161477,4	0,6	0,1	0,1	0,05			10
SZ	23SZ	41460,13	41460,11	0,6	0,1	0,1	0,05			3
SZ	24SZ	19737,96	19601,94	0,6	0,1	0,1	0,05			1
SZ	25SZ	34608,35	31332,21	0,6	0,1	0,1	0,05			2
SZ	26SZ	62078,61	60626,8	0,6	0,1	0,1	0,05			4
SZ	27SZ	61813,04	57707,66	0,6	0,1	0,1	0,05			4
SZ	28SZ	81760,23	81027,87	0,6	0,1	0,1	0,05			5
SZ	29SZ	132932,1	131820,8	0,6	0,1	0,1	0,05			8
SZ	30SZ	167106,2	127424,4	0,6	0,1	0,1	0,05			8
SZ	31SZ	31538,65	29043,18	0,6	0,1	0,1	0,05			2

PLAN OGÓLNY GMINY SUSZEC

SYMBOL	STREFA	POWIERZCHNIA STREFY [m <sup>2</sup> ]	POWIERZCHNIA LUK [m <sup>2</sup> ]	MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ NADZIEMNA	UDZIAŁ ZABUDOWY USŁUGOWEJ W POWIERZCHNI STREFY	UDZIAŁ TERENÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH W STREFIE (KOMUNIKACJA, ZIELEŃ)	UDZIAŁ TERENÓW WYŁĄCZONYCH Z ZAINWESTOWANIA	UDZIAŁ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE	UDZIAŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ W STREFIE	CHŁONNOŚĆ [OSÓB]
SZ	32SZ	92017,91	91702,08	0,6	0,1	0,1	0,05			6
SZ	33SZ	23855,33	23778,92	0,6	0,1	0,1	0,05			2
SZ	34SZ	35757,43	35757,43	0,6	0,1	0,1	0,05			2
SZ	35SZ	91702,05	87321,27	0,6	0,1	0,1	0,05			6
SZ	36SZ	97823,91	94633,81	0,6	0,1	0,1	0,05			6
SZ	37SZ	58183,09	58183,09	0,6	0,1	0,1	0,05			4
SZ	38SZ	23807,62	19231,75	0,6	0,1	0,1	0,05			1
SZ	39SZ	16704,18	13650,04	0,6	0,1	0,1	0,05			1
SZ	40SZ	27761,86	27757,77	0,6	0,1	0,1	0,05			2
SZ	41SZ	231783,8	216113,7	0,6	0,1	0,1	0,05			14
SZ	42SZ	3853,893	3853,893	0,6	0,1	0,1	0,05			0
SZ	43SZ	28864,62	27442,91	0,6	0,1	0,1	0,05			2
SZ	44SZ	6221,991	6221,991	0,6	0,1	0,1	0,05			0
SZ	45SZ	3022,476	3021,929	0,6	0,1	0,1	0,05			0
SZ	46SZ	3390,504	3390,504	0,6	0,1	0,1	0,05			0
SZ	47SZ	8112,362	8112,362	0,6	0,1	0,1	0,05			1
SZ	48SZ	2418,156	2418,156	0,6	0,1	0,1	0,05			0
SZ	49SZ	2250,74	2208,858	0,6	0,1	0,1	0,05			0
SZ	50SZ	16087,83	15082,12	0,6	0,1	0,1	0,05			1
SZ	51SZ	9030,329	8832,573	0,6	0,1	0,1	0,05			1
SZ	52SZ	130171,1	130050,4	0,6	0,1	0,1	0,05			8
SZ	53SZ	414000,8	405958,9	0,6	0,1	0,1	0,05			26
SZ	55SZ	125911,7	120442,5	0,6	0,1	0,1	0,05			8
SZ	56SZ	45046,6	40510,96	0,6	0,1	0,1	0,05			3
SZ	57SZ	67321,94	66886,78	0,6	0,1	0,1	0,05			4

PLAN OGÓLNY GMINY SUSZEC

SYMBOL	STREFA	POWIERZCHNIA STREFY [M <sup>2</sup> ]	POWIERZCHNIA LUK [M <sup>2</sup> ]	MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ NADZIEMNA	UDZIAŁ ZABUDOWY USŁUGOWEJ W POWIERZCHNI STREFY	UDZIAŁ TERENÓW OGÓLNODOSTĘPNYCH W STREFIE (KOMUNIKACJA, ZIELEŃ)	UDZIAŁ TERENÓW WYŁĄCZONYCH Z ZAINWESTOWANIA	UDZIAŁ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W STREFIE	UDZIAŁ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ W STREFIE	CHŁONNOŚĆ [OSÓB]
SZ	58SZ	231690	207145,8	0,6	0,1	0,1	0,05			13
SZ	60SZ	16213,53	15463,72	0,6	0,1	0,1	0,05			1
SZ	61SZ	51590,8	51105,79	0,6	0,1	0,1	0,05			3
SZ	62SZ	198416	180622,7	0,6	0,1	0,1	0,05			12
Ogółem										10685

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy *W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie*. Oznacza, to że całkowita chłonność terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w gminie Suszec powinna zawierać się w przedziale **<2855; 5303> osób**.

Biorąc pod uwagę powyższe wyznaczenie nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną i zagrodową nie może mieć miejsca, gdyż *obszary dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy i jego poszerzeniem całkowicie zaspokajają zapotrzebowanie na nową zabudowę i zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy nie wyznacza się stref planistycznych na innych obszarach niż wyznaczone pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących planach i w obszarze uzupełnienia zabudowy*.

#### **Uzasadnienie zastosowania § 3 ust. 10 rozporządzenia oraz dokonanych korekt terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową**

**Podkreślenia wymaga, że w ramach opracowania Planu Ogólnego Gminy Suszec dokonano jedynie niewielkich korekt terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszaru uzupełnienia zabudowy. Korekty te obejmowały przede wszystkim pojedyncze luki planistyczne, dostosowanie granic terenów przeznaczonych pod zabudowę do istniejącego zagospodarowania oraz niewielkie poszerzenia terenów pozostających w bezpośrednim związku funkcjonalnym z istniejącą strukturą osadniczą gminy.**

Rada Gminy Suszec Uchwałą Nr XXIV/222/2026 z dnia 28 maja 2026 r. przyjęła „Strategię Rozwoju Gminy Suszec na lata 2025–2035”, stanowiącą podstawowy dokument określający długookresową politykę rozwoju społecznego, gospodarczego i przestrzennego gminy. Strategia została opracowana z uwzględnieniem diagnozy sytuacji społeczno-gospodarczej, wyników konsultacji społecznych, analizy SWOT oraz modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

W dokumencie tym wskazano, że pomimo występowania długoterminowych niekorzystnych trendów demograficznych charakterystycznych dla większości jednostek samorządu terytorialnego, Gmina Suszec pozostaje atrakcyjnym miejscem zamieszkania dla nowych mieszkańców, w szczególności młodych rodzin, korzystając z dogodnego położenia w sąsiedztwie Żor, Pszczyny, Aglomeracji Rybnickiej oraz Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii. Strategia jednoznacznie wskazuje na konieczność wykorzystania tych uwarunkowań dla dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej i osiedleńczej gminy.

Jednocześnie w części diagnostycznej oraz strategicznej dokumentu podkreślono dodatnie saldo migracji, utrzymującą się atrakcyjność osiedleńczą gminy, możliwość napływu nowych mieszkańców z terenów miejskich oraz potrzebę wykorzystania powiązań funkcjonalnych z ośrodkami subregionalnymi dla rozwoju mieszkalnictwa. W analizie SWOT jako jedną z głównych mocnych stron gminy wskazano potencjał rozwoju budownictwa mieszkaniowego, w szczególności zabudowy jednorodzinnej, natomiast wśród szans rozwojowych wymieniono wzrost atrakcyjności osiedleńczej gmin wiejskich dobrze skomunikowanych z ośrodkami miejskimi oraz możliwość pozyskiwania nowych mieszkańców migrujących z terenów zurbanizowanych.

Przeprowadzony na potrzeby planu ogólnego bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wykazał, że chłonność terenów wynikających z obowiązujących miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego oraz obszaru uzupełnienia zabudowy przekracza wartości wynikające z podstawowego modelu obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. W konsekwencji zasadniczym założeniem projektu planu ogólnego było utrzymanie istniejącej struktury osadniczej i niewyznaczanie nowych, rozległych obszarów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej poza terenami już wskazanymi do zagospodarowania.

Jednocześnie, mając na uwadze szczególne potrzeby rozwojowe określone w Strategii Rozwoju Gminy Suszec na lata 2025–2035, skorzystano z możliwości przewidzianej w § 3 ust. 10 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy. Potrzeby te wynikają przede wszystkim z przyjętego przez Radę Gminy kierunku wzmocnienia funkcji mieszkaniowej gminy, utrzymania jej atrakcyjności osiedleńczej, wykorzystania korzystnego położenia w obszarze oddziaływania głównych ośrodków miejskich regionu oraz stworzenia warunków dla dalszego napływu mieszkańców i rozwoju lokalnej społeczności.

W rezultacie w projekcie planu ogólnego dokonano wyłącznie ograniczonych korekt terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Korekty te obejmują przede wszystkim uzupełnienie istniejących struktur osadniczych, pojedyncze luki planistyczne, dostosowanie granic terenów zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz niewielkie poszerzenia obszarów rozwoju wynikające z kierunków polityki przestrzennej przyjętych w Strategii Rozwoju Gminy Suszec na lata 2025–2035.

Podkreślenia wymaga, że przyjęte rozwiązania nie stanowią wyznaczenia nowych obszarów rozwoju zabudowy o charakterze ekstensywnym ani nie prowadzą do niekontrolowanego rozpraszania zabudowy. Ich celem jest zapewnienie spójności pomiędzy polityką przestrzenną gminy a polityką rozwoju przyjętą przez Radę Gminy Suszec, przy jednoczesnym zachowaniu zgodności z mechanizmem bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów wykonawczych.

Należy również wskazać, że § 3 ust. 10 rozporządzenia stanowi wyjątek przewidziany przez prawodawcę właśnie na potrzeby sytuacji, w których proste zastosowanie wzoru matematycznego nie odzwierciedla w pełni lokalnych uwarunkowań rozwojowych i świadomie przyjętej polityki rozwoju gminy. W przypadku Gminy Suszec przesłanki te zostały potwierdzone w obowiązującej Strategii Rozwoju Gminy Suszec na lata 2025–2035 przyjętej uchwałą organu stanowiącego gminy, co uzasadnia uwzględnienie w planie ogólnym ograniczonych korekt terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, pomimo wyników podstawowego bilansu zapotrzebowania i chłonności terenów.

### **9.3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH - GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH**

Wyznaczenie stref planistycznych stanowi podstawowy i obligatoryjny element planu ogólnego. Każda ze stref dzieli się na dwa profile funkcjonalne: podstawowy, niezmienny zawierający podstawowy katalog przeznaczenia terenu oraz profil dodatkowy, będący elementem fakultatywnym związanym z uzupełniającym przeznaczeniem terenu. Dopuszczalne w ramach danej strefy profile funkcjonalne stanowią ramy dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w planie ogólnym określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Natomiast zgodnie z art. 13a ust. 5 ustawy strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowią podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenów.

Zgodnie z art. 13c ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dopuszcza się wyznaczenie następujących stref planistycznych:

- **STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ – SW,**

- STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ – SJ,
- STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ – SZ,
- STREFA USŁUGOWA – SU,
- STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO – SH,
- STREFA GOSPODARCZA – SP,
- STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ – SR,
- STREFA INFRASTRUKTURALNA – SI,
- STREFA ZIELENI I REKREACJI – SN,
- STREFA CMENTARZY – SC,
- STREFA GÓRNICTWA – SG,
- STREFA OTWARTA – SO,
- STREFA KOMUNIKACYJNA – SK.

Przy czym na terenie gminy Suszec nie wyznaczono ostatecznie stref SH - Strefy handlu wielkopowierzchniowego.

Każda ze stref planistycznych posiada unikalne oznaczenie, na które składa się liczba naturalna oraz symbol strefy. Numeracja stref ma charakter ciągły w ramach danej strefy planistycznej. Strefy różnicuje profil funkcjonalny (podstawowy i dodatkowy) parametry dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu (maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej).

Zgodnie z art. 13b u.p.z.p, ustalenia planu ogólnego, tj. wyznaczenie poszczególnych stref planistycznych, określa się uwzględniając szereg określonych w ww. artykule uwarunkowań występujących na obszarze gminy.

Kluczowe znaczenie dotyczące wyznaczania stref planistycznych oznaczonych symbolem literowym SW, SJ i SZ ma art. 13d u.p.z.p. Zgodnie z ww. artykułem, wyznaczając strefy planistyczne oznaczone symbolem literowym SW, SJ i SZ, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy.

**Podkreślenia wymaga, że jeżeli suma chłonności terenów niezabudowanych w ramach przeznaczeń umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej w obowiązujących planach miejscowych jest większa niż 130% wartości obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, to nie można wyznaczyć następujących nowych ww. stref planistycznych.**

Ww. strefy planistyczne można wyznaczyć jedynie na obszarach, gdzie w obecnie obowiązujących planach miejscowych określono przeznaczenie umożliwiające realizację takich funkcji oraz na obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Tym samym podstawę wyznaczenia stref planistycznych SW, SJ i SZ stanowiły uwarunkowania planistyczne na terenie gminy, omówione w pkt. 6 niniejszego opracowania. Uzupełnieniem tego były wnioski złożone do planu ogólnego gminy, w szczególności przez osoby fizyczne.

Specyfika przeznaczenia terenu w planach miejscowych na terenie gminy Suszec, tj. często połączenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w ramach jednego przeznaczenia terenu, przyczyniła się do podjęcia decyzji o zakwalifikowaniu tych terenów w ramach stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodziną.

Pokrycie gminy Suszec w 100% miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które niejednokrotnie obejmują bardzo niewielkie obszary i zawierają znacznie zróżnicowane parametry do obszarów o podobnym charakterze, skłoniło do projektowania utylitarne opartego na ustaleniu ujednoczonych parametrów, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu. Takie

uniwersalne projektowanie ma na celu ujednoczenie i uporządkowanie niejednorodnych ustaleń przestrzennych. Powyższe wpisuje się w zasadę równości oznaczającą, iż wszystkie podmioty powinny być traktowane równo, według jednolitej miary, bez różnicowań dyskryminujących lub faworyzujących.

Wyznaczając strefy planistyczne kierowano się również zasadą generalizacji (znaczące rozległe strefy o wspólnych parametrach) tak, aby opracowany dokument był adekwatny do stopnia szczegółowości wynikającego z przepisów prawa.

W Planie ogólnym gminy Suszec wyznaczono 12 stref planistycznych (**brak strefy SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego**). We wszystkich wyznaczonych strefach ustalono parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, takie jak: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej uwzględniając wartości ustalone w obecnie obowiązujących planach miejscowych. Zgodnie z § 2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2024 poz. 1775) „w przypadku, gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą, niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.”

#### CHARAKTERYSTYKA STREF

**Strefę SW – wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną** wyznaczono przede wszystkim, na terenach, gdzie zlokalizowana jest ta forma zabudowy z możliwością jej uzupełnienia i wprowadzenia nowej w sąsiedztwie zgodnie z ustaleniami obowiązujących MPZP. Powyższe związane jest również z celami strategicznymi gminy w zakresie polityki mieszkaniowej.

##### Wyznaczono 3 strefy SW.

W ramach podstawowego profilu funkcjonalnego strefy planistycznej zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów*, ustalono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profile dodatkowe oraz parametry dla poszczególnych stref przedstawia poniższa tabela.

Strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SW, 2SW, 3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.8	16.0	60.0	30.0

**Strefę SJ – wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną** wyznaczono na terenach, umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej (vide art. 13 d ustawy) tj. w szczególności na strefach określonych w miejscowych planach jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

lub mieszkaniowo-usługowej, uwzględniając stosowną generalizację i włączając w strefę pojedyncze działki, na których prowadzona jest działalność usługowa.

Profil podstawowy przewiduje realizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów usług, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych oraz terenów infrastruktury technicznej.

Profile dodatkowe oraz parametry dla poszczególnych stref przedstawia poniższa tabela.

Strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SJ, 2SJ, 3SJ, 4SJ, 5SJ, 6SJ, 7SJ, 8SJ, 9SJ, 10SJ, 11SJ, 12SJ, 13SJ, 14SJ, 15SJ, 16SJ, 17SJ, 18SJ, 19SJ, 20SJ, 21SJ, 22SJ, 23SJ, 24SJ, 25SJ, 26SJ, 27SJ, 28SJ, 29SJ, 30SJ, 31SJ, 32SJ, 33SJ, 34SJ, 35SJ, 36SJ, 37SJ, 38SJ, 39SJ, 40SJ, 41SJ, 42SJ, 43SJ, 44SJ, 45SJ, 46SJ, 47SJ, 48SJ, 49SJ, 50SJ, 51SJ, 52SJ, 53SJ, 54SJ, 55SJ, 56SJ, 57SJ, 58SJ, 59SJ, 60SJ, 61SJ, 62SJ, 63SJ, 64SJ, 65SJ, 66SJ, 67SJ, 68SJ, 69SJ, 70SJ, 71SJ, 72SJ, 73SJ, 74SJ, 75SJ, 76SJ, 77SJ, 78SJ, 79SJ, 80SJ, 81SJ, 82SJ, 83SJ, 84SJ, 85SJ, 86SJ, 87SJ, 88SJ, 89SJ, 90SJ, 91SJ, 92SJ, 93SJ, 94SJ, 95SJ, 96SJ, 97SJ, 98SJ, 99SJ, 100SJ, 101SJ, 102SJ, 103SJ, 104SJ, 105SJ	teren lasu, teren wód, teren zieleni naturalnej	0.6	12.0	50.0	30.0

**Strefę SZ – wielofunkcyjną z zabudową zagrodową** wyznaczono na obszarach, gdzie zidentyfikowano istniejące zabudowy gospodarskie, inwentarskie oraz jako odpowiedź na wniosek w celu umożliwienia realizacji zabudowy inwentarskiej.

Profil podstawowy dla tej strefy zakłada teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profile dodatkowe oraz parametry dla poszczególnych stref przedstawia poniższa tabela.

Strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SZ, 2SZ, 3SZ, 4SZ, 5SZ, 6SZ, 7SZ, 8SZ, 9SZ, 10SZ, 11SZ, 12SZ, 13SZ, 14SZ, 15SZ, 16SZ, 17SZ, 18SZ, 19SZ, 20SZ, 21SZ, 22SZ, 23SZ, 24SZ, 25SZ, 26SZ, 27SZ, 28SZ, 29SZ, 30SZ, 31SZ, 32SZ, 33SZ, 34SZ, 35SZ, 36SZ, 37SZ, 38SZ, 39SZ, 40SZ, 41SZ, 42SZ, 43SZ, 44SZ, 45SZ, 46SZ, 47SZ, 48SZ, 49SZ, 50SZ, 51SZ, 52SZ, 53SZ, 54SZ, 55SZ, 56SZ, 57SZ, 58SZ, 59SZ, 60SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren wielkotowarowej produkcji rolnej	0.6	16.0	50.0	30.0

**Strefę SU – usługową** wyznaczono na terenach z istniejącą zabudową usługową, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych oraz na terenach objętych wnioskiem, dla których było to

uzasadnione przestrzennie (dostępność infrastrukturalna). W ramach tych stref wydzielono między innymi Urząd Gminy, obiekty kultu religijnego, placówki oświatowe.

Profil podstawowy określony został jako teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profile dodatkowe oraz parametry dla poszczególnych stref przedstawia poniższa tabela.

Strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SU, 2SU, 3SU, 4SU, 5SU, 6SU, 7SU, 8SU, 9SU, 10SU, 11SU, 12SU, 13SU, 14SU, 15SU, 16SU, 17SU, 18SU, 19SU, 20SU, 21SU, 22SU, 23SU, 24SU, 25SU, 26SU, 27SU, 28SU, 29SU, 30SU, 31SU, 32SU, 33SU, 34SU, 35SU, 36SU, 37SU, 38SU, 39SU, 40SU, 41SU, 42SU, 43SU, 44SU, 45SU, 46SU, 47SU, 48SU, 49SU, 50SU, 51SU, 52SU, 53SU, 54SU, 55SU, 56SU, 57SU, 58SU, 59SU, 60SU, 61SU, 62SU, 63SU, 64SU, 65SU, 66SU, 67SU, 68SU, 69SU, 70SU, 71SU, 72SU, 73SU, 74SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.5	14.5	60.0	30.0

**Strefę SP – gospodarczą** wyznaczono przede wszystkim na terenach z istniejącą zabudową produkcyjną, gospodarczą czy przemysłową, na terenach przeznaczonych na ten cel w obowiązujących planach miejscowych, z niewielkimi modyfikacjami wynikającymi ze złożonych wniosków.

Podstawowy profil funkcjonalny obejmuje tereny produkcji, tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, tereny infrastruktury technicznej.

Zaznacza się, iż w ramach terenów stref SP graniczących z terenami stref SJ – wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, w planach miejscowych powinno się wyznaczyć pas zieleni oddzielający tereny produkcji od zabudowy mieszkaniowej.

Profile dodatkowe oraz parametry dla poszczególnych stref przedstawia poniższa tabela.

Strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SP	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren usług	2.0	25.0	70.0	20.0
2SP, 3SP, 5SP	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren usług	1.5	16.0	60.0	30.0
4SP	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren usług	1.6	16.0	60.0	30.0
6SP, 7SP, 8SP	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren usług	1.5	16.0	70.0	20.0

**Strefę SR – produkcji rolniczej** ustalono na terenach rolnych położonych poza istniejącą i planowaną zabudową. Podyktowane jest to zapewnieniem możliwości rozwoju rolniczych funkcji gminy, co może zostać określone na etapie planów miejscowych.

Jako profil podstawowy ustalono, zgodnie z *Rozporządzeniem*, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, tereny wielkotowarowej produkcji rolnej, tereny akwakultury i obsługi rybactwa, tereny komunikacji, tereny ogrodów działkowych, tereny infrastruktury technicznej.

Profile dodatkowe oraz parametry dla poszczególnych stref przedstawia poniższa tabela.

Strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SR, 2SR, 3SR, 5SR, 6SR, 7SR, 8SR, 9SR, 10SR, 11SR, 12SR, 13SR, 14SR, 15SR, 16SR, 17SR, 18SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	16.0	60.0	30.0
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.0	16.0	60.0	30.0

**SI – strefa infrastrukturalna** obejmuje przede wszystkim obiekty urządzeń infrastruktury technicznej tj. oczyszczalni ścieków, tereny ujęć wody, przepompownie.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SI dopuszczone jest wyznaczenie terenu infrastruktury technicznej, terenu komunikacji, terenu ogrodów działkowych.

Profile dodatkowe oraz parametry dla poszczególnych stref przedstawia poniższa tabela.

Strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SI, 2SI, 3SI, 4SI, 5SI, 6SI, 7SI, 8SI, 9SI, 10SI, 12SI, 13SI	-	-	-	-	20.0
11SI	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren usług	-	-	-	20.0
14SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20.0
15SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20.0

**SN – strefa zieleni i rekreacji** obejmuje tereny, na których zlokalizowane są istniejące obiekty zieleni, sportu i rekreacji oraz tereny przeznaczone w obowiązujących planach pod sport i rekreację.

Profil podstawowy obejmuje teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profile dodatkowe oraz parametry dla poszczególnych stref przedstawia poniższa tabela.

Strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SN, 2SN, 3SN, 4SN, 5SN, 6SN, 7SN, 8SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	50.0

**SC – strefy cmentarzy** wyznaczono w ramach istniejących cmentarzy wraz z przylegającymi do nich obiektami kultu religijnego oraz zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Profil podstawowy obejmuje teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profile dodatkowe oraz parametry dla poszczególnych stref przedstawia poniższa tabela.

Strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SC, 2SC, 3SC, 4SC, 5SC, 6SC	teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren usług kultu religijnego	-	-	-	30.0

**SG – strefy górnictwa** wyznaczono w ramach terenów związanych z eksploatacją i funkcjonowaniem zakładów górniczych oraz zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Profil podstawowy obejmuje teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profile dodatkowe oraz parametry dla poszczególnych stref przedstawia poniższa tabela.

Strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SG, 2SG, 3SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				

**SO – strefa otwarta** obejmuje przede wszystkim grunty leśne i tereny biologicznie czynne, w tym obszary objęte ochroną na podstawie *Ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody* (rezerwat przyrody Babczyna Dolina, Park Krajobrazowy Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich i 2 pomniki przyrody).

Profil podstawowy teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

Profile dodatkowe oraz parametry dla poszczególnych stref przedstawia poniższa tabela.

Strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SO, 2SO, 3SO, 4SO, 5SO, 6SO, 7SO, 8SO, 9SO, 10SO, 11SO, 12SO, 13SO, 14SO, 15SO, 16SO, 17SO, 18SO, 19SO, 20SO, 21SO, 22SO, 23SO, 24SO, 25SO, 26SO, 27SO, 28SO, 29SO, 30SO, 31SO, 32SO, 33SO, 34SO, 35SO, 36SO, 37SO, 38SO, 39SO, 40SO, 41SO, 42SO, 43SO, 44SO	-	-	-	-	-

**SK – strefa komunikacji** obejmuje tereny pod liniami kolejowymi (tereny zamknięte ustalone przez Ministra właściwego do spraw transportu) oraz tereny pod drogami publicznymi (wojewódzkimi i powiatowymi).

Profil podstawowy, zgodnie z *Rozporządzeniem*, obejmuje: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji.

Profile dodatkowe oraz parametry dla poszczególnych stref przedstawia poniższa tabela.

Strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SK, 2SK, 3SK, 4SK, 5SK, 6SK, 7SK, 8SK, 9SK, 10SK, 11SK, 12SK, 13SK, 14SK, 15SK, 16SK, 17SK, 18SK, 19SK	teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren drogi zbiorczej	-	-	-	-

Ustalenie gminnych standardów urbanistycznych (GSU) ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia zrównoważonego, uporządkowanego i harmonijnego rozwoju przestrzennego gminy. Standardy te pozwalają na efektywne zarządzanie przestrzenią, ochronę środowiska, poprawę jakości życia mieszkańców oraz rozwój infrastruktury w sposób zgodny z lokalnymi i regionalnymi potrzebami. Standardy urbanistyczne pozwalają na racjonalne zagospodarowanie przestrzeni, zapobiegając chaotycznej zabudowie. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy chroni tereny przed nadmiernym lub niewłaściwym wykorzystaniem. Ograniczenie zabudowy

na terenach cennych przyrodniczo lub rolniczo jest kluczowe dla ochrony ekosystemów i zasobów naturalnych.

## 10. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Na terenie gminy Suszec wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) zgodnie z wytycznymi zawartymi w *Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy* (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Dane wejściowe wykorzystane do wyznaczenia podstawowego obszaru uzupełnienia zabudowy stanowiły dane Ewidencji Gruntów i Budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne*. Obszar został wyznaczony z wykorzystaniem dedykowanego narzędzia tj. Wtyczki APP (wersja 2.0.9) stanowiącej rozszerzenie oprogramowania QGIS. Narzędzie to wykonuje automatycznie czynności opisane w *Rozporządzeniu* wyznaczającym podstawowy obszar uzupełnienia zabudowy.

Zgodnie z Rozporządzeniem dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

*P<sub>p</sub>* – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

*P<sub>b</sub>* – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 Rozporządzenia,

*P<sub>u</sub>* – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1. Rozporządzenia

Dla gminy Suszec dopuszczalny obszar powiększenia wygląda następująco:

$$25\% * (12\ 950\ 545.19 - 6\ 247\ 403.4) = \mathbf{1\ 675\ 785.45}$$

Ze względu na znaczne tereny przeznaczone pod zabudowę, a tym samym bilans chłonności terenów zabudowy wyznaczonej w obowiązujących planach dokonano tylko niewielkich korekt obszaru uzupełnienia zabudowy w celu weryfikacji możliwości uwzględnienia wniosków złożonych do planu ogólnego w zakresie wyznaczenia nowych terenów zabudowy, mając jednocześnie na względzie ust. 6 *Rozporządzenia* tj. *na użytkach rolnych klas I–III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, o którym mowa w ust. 5, jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych* (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Weryfikacja poszerzenia obszarów również została wykonana przy pomocy wyżej wymienionej wtyczki APP i tak wyznaczony obszar stanowi element planu ogólnego.

## 11. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Na terenie gminy Suszec nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej, gdyż gmina ma charakter wiejski, z przewagą powierzchni i charakteru rolniczego i nie występuje na niej zwarta, intensywna zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

## 12. PRZYCZYNY USTALENIE GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH

Gminne standardy urbanistyczne ograniczono do profilu funkcjonalnego stref planistycznych oraz wskaźników obejmujących wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Tym samym nie wyznaczono standardów dostępności infrastruktury społecznej ze względu na charakter gminy.

## 13. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B

Zgodnie z art. 13b. *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wskazuje, iż ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- <1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;><sup>3</sup>
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
  - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
  - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
  - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
  - e) strefy ochronne ujęć wody,
  - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
  - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
  - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
  - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowskiej,
  - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
  - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
  - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
  - m) obszary ograniczonego użytkowania,
  - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
  - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
  - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
  - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,

<sup>3</sup> Pkt 1 w art. 13b wejdzie w życie z dn. 1.07.2026 r.

- r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Ustalenia wynikające z art. 13b *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wprowadzają istotne, dodatkowe uwarunkowania, które – obok wcześniej przeanalizowanych czynników – mają znaczący wpływ na sposób kształtowania stref urbanistycznych w ramach opracowywanego planu ogólnego. Zakres wskazanych w przepisie determinant przestrzennych, funkcjonalnych, środowiskowych oraz infrastrukturalnych obliguje do ich szczegółowego uwzględnienia w procesie planistycznym, w celu zapewnienia spójności rozwoju przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania zasobami przestrzeni.

Przeprowadzenie rzetelnej i pogłębionej analizy ww. uwarunkowań umożliwi identyfikację potencjału rozwojowego poszczególnych obszarów, jak również pozwoli na sformułowanie alternatywnych rozwiązań urbanistycznych, w przypadkach, gdy występują istotne ograniczenia przestrzenne lub ryzyka związane z bezpieczeństwem ludzi i mienia.

W związku z powyższym, niniejszy rozdział będzie poświęcony szczegółowemu omówieniu ustaleń wynikających z art. 13b, wraz z odniesieniem do ich zastosowania w praktyce planistycznej. W części końcowej przedstawiona zostanie syntetyczna konkluzja wskazująca, w jaki sposób dane uwarunkowania zostały uwzględnione w procesie wydzielenia stref planistycznych oraz jak wpłynęły na przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego.

### **13.1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO**

W Planie Zagospodarowania Województwa Śląskiego 2020+ przyjętym uchwałą nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. Sejmiku Województwa Śląskiego dla obszaru gminy Suszec zidentyfikowano następujące uwarunkowania:

1. Cele i kierunki polityki przestrzennej:
  - Cel 1 Nowoczesna gospodarka – Promocja gospodarczego wzrostu i innowacji (kierunek 1.1 w szczególności rozwijanie parków przemysłowych poza obszarami śródmiejskimi na obszarach poprzemysłowych; rozwijanie i absorpcja innowacji z wykorzystaniem lokalnych potencjałów w kreowaniu nowych i tradycyjnych gałęzi przemysłu i usług),
  - Cel 2 Szanse rozwojowe mieszkańców – Zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych (kierunek 2.3 w szczególności zwiększanie dostępności transportowej do obszarów miejskich; zapewnianie dostępu do usług w zakresie gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej, odpadami, zaopatrzenia w energię elektryczną i gazową, oraz systemów teleinformatycznych poprzez budowanie, modernizowanie i integrowanie systemów infrastruktury technicznej),
  - Cel 3 Przestrzeń – Zrównoważone wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego (kierunek 3.1 w szczególności rekultywacja terenów zdegradowanych, w tym likwidowanie nieczynnych składowisk odpadów niebezpiecznych stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi; 3.3 w szczególności wielofunkcyjny rozwój na obszarach o niskim potencjale glebowym przy zachowaniu walorów przyrodniczych i tradycyjnego krajobrazu rolniczego),

- Cel 4 Relacje z otoczeniem – Infrastrukturalne powiązania regionu (kierunek 4.2 w szczególności zwiększanie udziału odnawialnych źródeł energii w produkcji energii w celu podnoszenia bezpieczeństwa energetycznego na poziomie regionalnym i krajowym).
- 2. Zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych dla:
  - wiejskiego obszaru funkcjonalnego (tu: zróżnicowana struktura gminy: rolnictwo w sołectwach Mizerów, Kobielice i Kryry, zabudowa mieszkaniowa i usługowa w Suszcu, leśne i rekreacyjne obszary w Rudziczce i Radostowicach, istotny udział działalności górniczej),
  - miejskiego obszaru funkcjonalnego Aglomeracji Rybnickiej (tu: północno–zachodnia część gminy – szczególnie sołectwa Suszec i Rudziczka – powiązane funkcjonalnie z Żorami i Rybnikiem, zurbanizowane, z rozwiniętą infrastrukturą techniczną),
  - obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych (tu: dolina rzeki Pszczyńki w Mizerowie i Kryrach, kanał Branickiego w Kobielicach i Kryrach oraz rzeka Dokawa w Radostowicach – objęte obszarami szczególnego zagrożenia powodzią Q10 i Q100; obecność zbiorników wodnych i potencjalnych zbiorników retencyjnych),
  - obszaru cennego przyrodniczo (tu: rozległe kompleksy lasów ochronnych w północno–wschodniej części gminy – m.in. Lasy Kobiórskie; doliny rzek i potoków jako korytarze ekologiczne; obszary z funkcjami przyrodniczymi i krajobrazowymi; brak obszarów Natura 2000),
  - obszaru udokumentowanych złóż kopalin (tu: udokumentowane złoża węgla kamiennego w rejonie byłej kopalni „Krupiński” – obszar górniczy „Suszec IV”; złoża piasku „Branica”; tereny przekształcone przez górnictwo – hałdy i zapadliska),
- 3. Inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego:

CEL NR	INWESTYCJA	NAZWA WG DOKUMENTU ŹRÓDŁOWEGO	DOKUMENT ŹRÓDŁOWY	LOKALIZACJA	GESTOR
CEL 1, 2, 3, 4	BUDOWA SIECI DRÓG/ TRAS ROWEROWYCH	BUDOWA SPÓJNEJ SIECI DRÓG/TRAS ROWEROWYCH O ZASIĘGU PONADLOKALNYM WG JEDNOLITYCH STANDARDÓW	SRSTWSL.	WOJEWÓDZTWO ŚLĄSKIE	–
CEL 1, 2, 4	BUDOWA CENTRÓW PRZESIADKOWYCH	BUDOWA CENTRÓW PRZESIADKOWYCH.	SRSTWSL.	WOJEWÓDZTWO ŚLĄSKIE	–
CEL 1	MODERNIZACJA I REWITALIZACJA LINII KOLEJOWYCH	REWITALIZACJA LINII KOLEJOWEJ NR 148 PSZCZYNA – ŻORY.	SRSTWSL., RPOWSL., KPK, ŚLĄSK 2.0	PSZCZYNA – ŻORY	PKP PLK S.A.

#### UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC

Plan ogólny gminy Suszec został opracowany z uwzględnieniem obowiązujących ustaleń *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego*, przyjętego przez Sejmik Województwa Śląskiego jako dokument wyznaczający kierunki polityki przestrzennej w skali regionalnej. Ustalenia tego dokumentu stanowią punkt odniesienia dla planowania na poziomie lokalnym, a ich integracja z polityką przestrzenną gminy Suszec zapewnia spójność działań planistycznych w układzie terytorialnym.

W szczególności wzięto pod uwagę zasady dotyczące kształtowania struktury osadniczej, rozwijania systemów transportowych i technicznych, ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, a także wzmacniania powiązań funkcjonalnych i gospodarczych w ramach Subregionu Centralnego.

Ujęcie tych uwarunkowań w Planie ogólnym pozwala na prowadzenie zrównoważonej gospodarki przestrzennej zgodnie z celami polityki rozwoju województwa.

### 13.2. FORMY OCHRONY PRZYRODY I ICH OTULINY

Na obszarze gminy Suszec znajdują się: rezerwat przyrody Babczyna Dolina, Park Krajobrazowy Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich (opisano w kolejnym podrozdziale 3.10.) i 2 pomniki przyrody.

#### REZERWAT „BABCZYNA DOLINA”

Na obszarze gminy Suszec występuje jeden rezerwat przyrody – Babczyna Dolina – leśny rezerwat przyrody o powierzchni 76,25 ha. Zawiera naturalne układy biocenotyczne charakterystyczne dla dolin rzecznych. Utworzony został 31 stycznia 2002 r. rozporządzeniem wojewody śląskiego – *Rozporządzenie Nr 2/2002 Wojewody Śląskiego z dnia 31 stycznia 2002 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody obszaru lasu w gminie Suszec* (Dz.U. Woj. Śl. Nr 4, poz. 216).

Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych naturalnych układów biocenotycznych charakterystycznych dla dolin rzecznych położonych w pobliżu wododziału Wisły i Odry, w zachodniej części Kotliny Oświęcimskiej. W dokumentacji opisano dobrze zachowane zbiorowiska leśno – torfowiskowe ukształtowane pod wpływem wód stagnujących i wolnoprzepływowych, a także szereg rzadkich roślin naczyniowych, mszaków i wątrobowców. Stwierdzono tu występowanie 2 leśnych i 6 nieleśnych w pełni wykształconych zespołów roślinnych oraz jednego zbiorowiska, a mianowicie:

- Juncetum macri – zespół situ chudego,
- Hottonietum palustris – zespół okrzężnicy bagiennej,
- Sparganietum minimi – zespół jeżogłówki najmniejszej,
- zbiorowisko z *Juncus bulbosus* – jedno z pospolitszych zbiorowisk rezerwatu, z wodną odmianą situ drobnego,
- Typhetum latifoliae – zespół pałki szerokolistnej,
- Caricetum rostratae – szuwar z turzycą dzióbkwatą, główny zespół torfowiskowy,
- Scirpetum silvatici – zespół sitowia leśnego,
- Sphagno squarrosi – Alnetum – ols torfowcowy,
- Calamagrostio villosae – Pinetum – bór trzcinnikowy.<sup>4</sup>

Na terenie rezerwatu stwierdzono występowanie 130 gatunków roślin naczyniowych, w tym jedno z dwóch pszczyńskich stanowisk przytulii skalnej (*Galium saxatile*). Mszaki są reprezentowane przez 61 gatunków, a wątrobowce przez 20. Mszaki występują w czterech grupach: naziemne, epifityczne na drzewach żywych, na drewnie martwym i wodne. Najliczniejszą grupą są mchy naziemne, najmniej liczną – wodne. Najwięcej gatunków mszaków stwierdzono w olsie torfowcowym – 51, niewiele mniej – 43 w borze trzcinnikowym.

Siedliska rezerwatu zachowały się w postaci zbliżonej do naturalnej. Dotyczy to szczególnie drzewostanów olchowych na siedliskach właściwych dla olchy, ponieważ nawet po całkowitym usunięciu pierwotnego drzewostanu odnowienie można było wykonać również olchą – bo inne gatunki nie przeżywały. Również do zachowania naturalności przyczyniło się pozostawienie koryta potoku w stanie naturalnym – bez regulacji. Ochroniono w ten sposób siedliska leżące w ścisłym korycie potoku

<sup>4</sup> <https://kobior.katowice.lasy.gov.pl/rezerwaty-przyrody>

przed degradacją, co stało się w środkowym i dolnym biegu Korzeńca, Gostyni i Pszczyńki, gdzie koryta zostały uregulowane, a taras niższy zamieniony na użytki zielone, obecnie często wtórnie zalesiany.

#### **PARK KRAJOBRAZOWY CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH**

Skrajnie północno zachodni fragment gminy Suszec objęty jest Parkiem Krajobrazowym Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich (CKKRW), który został utworzony *Rozporządzeniem nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich* (Dz.U. Woj. Kat. z 1993 r. Nr 15 poz. 130), które następnie zostało zmienione *Rozporządzeniem Nr 37/2000 Wojewody Śląskiego z dnia 28 września 2000 r.* (Dz.U. Woj. Śl. z 2000 r. Nr 35 poz. 548). Obszar parku zajmuje powierzchnię 49 387,04 ha, położoną w gminach: Czerwionka-Leszczyń, Gaszowice, Jejkowice, Knurów, Kornowac, Kuźnia Raciborska, Lyski, Nędza, Orzesze, Pilchowice, Racibórz, Rybnik, Sośnicowice, Żory i Suszec w województwie śląskim. Park posiada również otulinę o powierzchni 14 010 ha. Celem utworzenia Parku obejmującego tereny leśne, obszary rzek i stawów, upraw polnych i zabudowań jest zachowanie i ochrona dóbr i walorów przyrodniczych, przyrodniczo-kulturowych, kulturowych i rekreacyjnych.

Teren parku posiada ciekawą rzeźbę, na którą składają się wysoczyzny polodowcowe, kemy i pagórki morenowe oraz doliny rzeczne z odcinkami współczesnych koryt meandrowych. Unikatowym zjawiskiem jest kilkanaście typów wydm, zawierających warstewki żwirowe, dokumentujące wiejące w przeszłości huraganowe wiatry. Rzeka Ruda, stanowiąca oś hydrograficzną parku, zaliczana jest do ciekawszych rzek meandrujących, na terenie województwa.

Obecnie ocenia się, że na terenie Parku występuje 46 gatunków ssaków, 15 płazów, 6 gadów, 249 ptaków, kilkaset gatunków bezkręgowców. Stwierdzono tu ok. 40 zbiorowisk roślinnych leśnych i nieleśnych, a także 45 gatunków roślin chronionych.<sup>5</sup>

Obszar gminy Suszec niemal w całości otoczony jest kompleksami leśnymi, stanowiącymi pozostałość dawnej Puszczy Pszczyńskiej. Lasy te pełnią istotną funkcję przyrodniczą i środowiskową, stanowiąc naturalną barierę ograniczającą napływ zanieczyszczeń z otaczających aglomeracji miejskich oraz wspierającą utrzymanie korzystnych warunków klimatycznych i jakości powietrza na terenie gminy.

#### **POMNIKI PRZYRODY**

Na obszarze gminy Suszec znajdują się 2 pomniki przyrody.

- wiąz pospolity (*Ulmus minor*) – Suszec centrum, ul. Św. Jana 23,
- dąb szypułkowy (*Quercus robur*) – Radostowice Leśniczówka.

Ponadto, na obszarze gminy zidentyfikowano szereg rzadkich gatunków roślin i okazów flory chronionej. Opisano je w *Opracowaniu ekofizjograficznym dla Gminy Suszec*.

Aktualnie nie proponuje się do objęcia ochroną prawną żadnych obszarów i obiektów przyrodniczych na obszarze gminy Suszec.

#### **UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC**

Plan ogólny gminy Suszec uwzględni istniejące na jej obszarze **formy ochrony przyrody i jej otuliny**, zgodnie z przepisami *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* oraz z aktualnym stanem prawnym i przestrzennym. Ochroną objęto w szczególności tereny cenne przyrodniczo, krajobrazowo

<sup>5</sup> <https://kobior.katowice.lasy.gov.pl/parki-krajobrazowe>

i ekologicznie, które wymagają zachowania ich wartości środowiskowych, a także zapewnienia ciągłości procesów przyrodniczych.

W celu zabezpieczenia ww. obszarowych form ochrony przyrody w Planie ogólnym ujęto je (częściowo) w ramach **strefy otwartej - 3SO, 8SO, 33SO, 35SO, 37SO**, gdzie obowiązuje **zakaz lokalizacji zabudowy**, w tym inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższe wynika wprost z profilu funkcjonalnego strefy, gdzie profil podstawowy obejmuje: teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, a w ramach profilu dodatkowego w planie ogólnym ustalono teren zieleni urządzonej. Wskazać należy, że ww. strefy SO wykraczają poza granice obszarowych form ochrony przyrody, tym samym niejako poszerzając strefę zabezpieczoną przed presją inwestycyjną. Takie rozwiązanie przestrzenne ma na celu ograniczenie presji inwestycyjnej, ochronę różnorodności biologicznej oraz zachowanie integralności systemów przyrodniczych.

Uwzględnienie form ochrony przyrody w projekcie planu ogólnego przyczynia się do prowadzenia zrównoważonej polityki przestrzennej, uwzględniającej zarówno potrzeby rozwoju gminy, jak i konieczność zachowania zasobów naturalnych dla przyszłych pokoleń.

### **13.3. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU**

W oparciu o mapy zagrożenia powodziowego opracowane przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej (2020 r.), obszarem narażonym na ryzyko powodziowe w granicach administracyjnych gminy Suszec jest dolina rzeki Pszczynki. Szczególnie istotne zagrożenie występuje na terenach położonych w północnej części sołectwa Mizerów. Obszary te należy kwalifikować jako wymagające zastosowania szczególnych zasad zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem obowiązującego ryzyka powodziowego. W planowaniu przestrzennym konieczne jest zapewnienie drożności koryta rzecznej, zachowanie istniejących terenów zalewowych oraz ograniczenie możliwości zabudowy w sposób mogący pogorszyć warunki przepływu wód wezbraniowych.

Na terenie gminy występują wały przeciwpowodziowe rzeki Pszczynka (przy zachodniej granicy gminy) oraz od cieku Kanału Branickiego (południowa granica gminy).

#### **UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC**

W procesie sporządzania Planu ogólnego gminy Suszec niezbędne jest uwzględnienie zagrożenia powodziowego, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) oraz z *Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne* (Dz.U. 2023 poz. 1478 z późn. zm.).

Uwarunkowania powodziowe powinny stanowić integralny element Planu ogólnego gminy Suszec. Ich właściwe rozpoznanie i uwzględnienie w dokumentach planistycznych stanowi podstawę zrównoważonego i bezpiecznego rozwoju przestrzennego gminy. Plan powinien uwzględniać zarówno aspekt ochrony ludności, jak i środowiska naturalnego, zgodnie z zasadami gospodarki wodnej i adaptacji do zmian klimatu.

Obszary narażone na powódź podlegają ograniczeniom w zagospodarowaniu przestrzennym. Planowanie przestrzenne dla takich obszarów powinno:

- wykluczyć lub znacząco ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w strefach szczególnego zagrożenia powodzią;

- dopuszczać zagospodarowanie tych terenów wyłącznie dla funkcji niskiego ryzyka (np. zieleni, grunty rolne, infrastruktura techniczna);
- przewidywać działania związane z renaturyzacją cieków wodnych i ochroną dolin rzecznych;
- zapewniać spójność z dokumentami planistycznymi szczebla krajowego i regionalnego, w tym z Planem Zarządzania Ryzykiem Powodziowym (PZRP) dla dorzecza Wisły.

Dlatego też w Planie ogólnym gminy Suszec na terenach zagrożonych powodzią wskazano przede wszystkim tereny otwarte w ramach **strefy otwartej**, gdzie obowiązuje **zakaz lokalizacji zabudowy**.

#### 13.4. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Na obszarze gminy Suszec główne cieki powierzchniowe – Pszczyńska, Ciek Branicki, Dokawa oraz Korzenica Południowa – zostały poddane częściowej lub pełnej regulacji koryt oraz objęte systemami melioracyjnymi w obrębie ich przebiegu przez teren gminy. Melioracjami objęto również tereny leśne zlokalizowane w północno-wschodniej części gminy, co miało na celu poprawę stosunków wodnych i zapewnienie efektywnego odwodnienia gruntów. Realizacja tych działań ma istotne znaczenie dla gospodarki wodnej, ochrony przed podtopieniami oraz utrzymania funkcjonalności terenów przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanie rolniczo-leśne.

#### UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC

W ramach opracowywania Planu ogólnego gminy Suszec szczególnego znaczenia nabiera uwzględnienie istniejących systemów melioracyjnych oraz zmeliorowanych obszarów gruntów. Zgodnie z *Ustawą Prawo wodne* (Dz.U. 2023 poz. 1478 z późn. zm.) oraz zasadami zrównoważonego gospodarowania zasobami wodnymi, planowanie przestrzenne powinno respektować istniejącą infrastrukturę hydrotechniczną i warunki hydrologiczne.

Obszary zmeliorowane stanowią istotny element infrastruktury wodno-gruntowej gminy. Ich właściwe funkcjonowanie ma wpływ na: zapobieganie podtopieniom i lokalnym zalewom, ochronę trwałości gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową, zachowanie wartości użytkowej gruntów rolnych i leśnych oraz utrzymanie odpowiedniego poziomu wód gruntowych.

W kontekście Planu ogólnego gminy Suszec, obszary gruntów zmeliorowanych należy objąć odpowiednimi zapisami planistycznymi, w tym:

- wykluczenie lub ograniczenie zabudowy mogącej naruszyć istniejące systemy melioracyjne;
- ochrona urządzeń melioracyjnych jako elementów infrastruktury technicznej;
- wprowadzenie zakazów i ograniczeń dotyczących zasypywania rowów melioracyjnych i naturalnych cieków;
- wyznaczenie stref funkcjonalnych, w których utrzymanie stosunków wodnych ma priorytetowe znaczenie (np. w obszarach rolniczo-leśnych);
- wskazanie konieczności zachowania lub modernizacji istniejących układów melioracyjnych w studiach wykonalności i inwestycjach infrastrukturalnych.

Dlatego też w Planie ogólnym gminy Suszec na obszarach tych wskazano przede wszystkim tereny otwarte w ramach **strefy otwartej**, gdzie obowiązuje **zakaz lokalizacji zabudowy**.

Ochrona funkcjonalności obszarów gruntów zmeliorowanych i infrastruktury melioracyjnej to nie tylko wymóg prawa wodnego, ale również element strategii przeciwdziałania skutkom zmian klimatu i zapewnienia trwałości użytkowania terenów. Ich uwzględnienie w polityce przestrzennej gminy ma kluczowe znaczenie dla bezpieczeństwa mieszkańców, stabilności zabudowy i ochrony zasobów naturalnych.

**13.5. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY**

Na obszarze gminy Suszec nie występują osuwiska, jak również tereny zagrożone ruchami. Potencjalnie na takie zjawiska narażone są najwyższe fragmenty dolin o stromych zboczach.

**UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC**

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Suszec.

**13.6. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY**

Zasoby wodne podlegają ochronie, by utrzymać ich jak najlepszą jakość (m.in. ochrona obszarów zasilania wód podziemnych), zapewnić ochronę równowagi biologicznej – (m.in. ochrona przed nadmierną i niewłaściwą eksploatacją). Na terenie gminy Suszec zgodnie z danymi Geologa Wojewódzkiego (Marszałka Województwa Śląskiego) zlokalizowane są następujące ujęcia wód podziemnych:

- ujęcie wody podziemnej wraz z **proponowaną strefą ochrony** – teren ochrony bezpośredniej i pośredniej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej zasobów wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w miejscowości Mizerów – Średni Dwór*, zatwierdzonej decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej nr 32/72 z dnia 28 lipca 1972 r. (WAG – 214 B),
- ujęcie wody podziemnej wraz z **proponowaną strefą ochrony** wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w miejscowości Mizerów folwark Konradów*, zatwierdzonej decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej 30/73 z dnia 15 sierpnia 1973 r. (WAG – 575),
- ujęcie wody podziemnej wraz z **proponowaną strefą ochrony** – teren ochrony bezpośredniej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej zasobów wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Mizerowie*, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 10/79 z dnia 19 marca 1979 r. (WAG – 725),
- ujęcie wody podziemnej wraz z **proponowaną strefą ochrony** – teren ochrony bezpośredniej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych otw. nr H-3 w Suszcu*, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 19/89 z dnia 28 grudnia 1989 r., oraz wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w miejscowości Suszec*, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 63/85 z dnia 16 listopada 1985 r. i wg *Sprawozdania z wykonania studni zastępczej nr 1a w obrębie ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych KWK „Krupiński” w Suszcu*, opracowanego w 1992 r. (WAG – 265),
- ujęcie wody podziemnej wraz z **proponowaną strefą ochrony** – teren ochrony bezpośredniej i pośredniej wg *Dokumentacji hydrologicznej dla ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w miejscowości Suszec*, opracowanej w 1987 r., (WAG – 951/3),
- ujęcie wody podziemnej wraz z **projektowaną strefą ochrony** – terenem ochrony bezpośredniej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z poziomu czwartorzędowego studni głębinowej S-1 w Kryrach*, zatwierdzonej decyzją Starosty Pszczyńskiego z dnia 28 kwietnia 2004 r., znak: RO.752-8/04 (WAG – 2199),
- ujęcie wody podziemnej wraz z **proponowaną strefą ochrony** – teren ochrony bezpośredniej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z poziomu czwartorzędowego studni głębinowej S-1 w Suszcu*, przyjętej zawiadomieniem Starosty Pszczyńskiego z dnia 7 maja 2004 r., znak: RO.752-10/04 (WAG – 2209),

- ujęcie wody podziemnej wraz z **projektowaną strefą ochrony** – terenem ochrony bezpośredniej i pośredniej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych (studni wierconej SW-1) wykonanego na terenie boiska sportowego w Radostowicach przy ul. Dębowej*, zatwierdzonej decyzją Starosty Pszczyńskiego z dnia 31 października 2012 r., znak: RO-V.6531.5.2012 (WAG – 3514),
- ujęcie wody podziemnej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych otworem wiertniczym Kr-1 ujmującym warstwę wodonośną w obrębie utworów czwartorzędowych w miejscowości Kryry*, zatwierdzonej decyzją Starosty Pszczyńskiego z dnia 22 lipca 2014 r., znak: RO-III.6531.3.2014 (WAG – 3729),
- ujęcie wody podziemnej wraz z **projektowaną strefą ochrony** – terenem ochrony bezpośredniej i pośredniej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ustalająca zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych czwartorzędowego poziomu wodonośnego SW-1 w miejscowości Kryry na działce nr 475/47*, zatwierdzonej decyzją Starosty Pszczyńskiego z dnia 26 lutego 2019 r., znak: RO-III.6531.1.2019 (WAG – 4301),
- ujęcie wody podziemnej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęć wód podziemnych z utworów czwartorzędowych składającego się z czterech studni głębinowych nr S1, S2, S3, S4 zlokalizowanych przy ul. Pszczyńskiej w Suszcu (działka nr 4365/474)*, zatwierdzonej decyzją Starosty Pszczyńskiego z dnia 28 października 2020 r., znak: RO-III.6531.2.2020 (WAG – 4500).

Jak wskazano w piśmie Geologa Wojewódzkiego (Marszałka Województwa Śląskiego) z dnia 29 kwietnia 2025 r. (znak pisma: OE-RG\_GI.KW-00548/25), brak ustanowionych stref ochrony obejmujących teren ochrony pośredniej.

#### UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC

W Planie ogólnym gminy Suszec uwzględniono **strefy ochronne ujęć wody**, ustanowione zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – *Prawo wodne* (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478, z późn. zm.). Strefy te zostały wyznaczone w celu ochrony jakości zasobów wodnych oraz zapewnienia bezpieczeństwa dostaw wody pitnej dla ludności.

Uwzględnienie tych obszarów w planie ogólnym pozwala na skuteczne zabezpieczenie zasobów wód podziemnych wykorzystywanych do zaopatrzenia w wodę, a także zapewnia zgodność z dokumentacją hydrogeologiczną i wymaganiami wynikającymi z decyzji administracyjnych wydanych przez właściwe organy. Jednak ze względu na charakter planu ogólnego i jego zakres uwzględnienie powyższych uwarunkowań ogranicza się do wskazania wyżej wymienionych stref w części uzasadnienia.

W planie ogólnym tereny istniejących ujęć wody ujęć to w ramach poszczególnych stref planistycznych. Wskazać należy, że dla części ujęć zaniechano eksploatacji, jednak na obecnym etapie brak jest szczegółowych dokumentacji dotyczących likwidacji ujęć.

#### 13.7. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

*Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.) wskazuje w art. 120, iż zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę, przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych, służy ustanawianie (poza strefami ochronnymi ujęć wody) obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, zwanych dalej „obszarami ochronnymi”.

Obszary ochronne to obszary, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

Wojewoda, na wniosek Wód Polskich, ustanawia obszar ochronny, w drodze aktu prawa miejscowego, wskazując ograniczenia lub zakazy dotyczące użytkowania gruntów oraz korzystania z wód na terenie obszaru ochronnego oraz granice tego obszaru.

Na obszarze gminy Suszec identyfikuje się:

- Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 345 – Zbiornik Rybnik wraz z proponowanym obszarem ochronnym wg *Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik – dawnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 – Rybnik*, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska, znak: DGKII.4731.86.2015.AW z dnia 7 marca 2016 r. (WAG – 3937),
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 346 wraz z proponowanym obszarem ochronnym wg *Dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 346 „Pszczyna”*, zatwierdzonego decyzją Ministra Środowiska znak: 731-40/6907/55538/11/MJ z dnia 15 grudnia 2011 r. (WAG – 3404).

Ww. GZWP i LZWP nie posiadają ustanowionych obszarów ochronnych.

Ponadto, na obszarze gminy występuje około 25 niewielkich stawów hodowlanych o łącznej powierzchni niemal 20 ha. Poza stawami hodowlanymi na potoku spod Sikowca usytuowano kompleks stawów należących do ośrodka rekreacyjnego „Gwaruś”. Ogólna powierzchnia wszystkich zbiorników wodnych na obszarze gminy wynosi około 29 ha, co stanowi około 0,4% powierzchni gminy Suszec. Dla zbiorników wód powierzchniowych nie ustanowiono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

#### UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC

Powyższe uwzględniono poprzez wskazanie granic Głównego Zbiorników Wód Podziemnych i Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych w części graficznej uzasadnienia. Dalsze doprecyzowanie zapisów możliwe jest na etapie opracowania planu miejscowego lub stosownych decyzji wydanych na podstawie planu ogólnego.

#### 13.8. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Obecnie wskazuje się w granicach gminy:

- **obszar górniczy** „Pawłowice 1” o statusie aktualnym, nr w rejestrze 1/1/129, obszar w złożu „Pawłowice 1” WK 10515 – węgiel kamienny.
- **teren górniczy** „Pawłowice 1” o statusie aktualnym, nr w rejestrze 1/1/129, teren w złożu „Pawłowice 1” WK 10515 – węgiel kamienny.

#### UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC

W Planie ogólnym gminy Suszec uwzględniono lokalizację **aktualnego obszaru górniczego „Pawłowice 1”**, w którym prowadzona jest eksploatacja **węgla kamiennego**. Złoże to posiada udokumentowane zasoby kopaliny i funkcjonuje na podstawie obowiązujących decyzji administracyjnych oraz koncesji wydobywczej.

Ujęcie obszaru i terenu górniczego w strukturze planu ogólnego jest zgodne z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – *Prawo geologiczne i górnicze*, a także odpowiada wymogom zrównoważonego gospodarowania złożami kopaliny o znaczeniu regionalnym. W planie uwzględniono ograniczenia wynikające z prowadzonej działalności wydobywczej, w tym zakazy lokalizacji zabudowy i zagospodarowania przestrzennego kolidującego z funkcją górniczą, a także konieczność ochrony

istniejącej infrastruktury i zasobów geologicznych. Ujęcie tych uwarunkowań w planie ogólnym zapewnia spójność polityki przestrzennej gminy z polityką surowcową oraz umożliwia bezpieczne i racjonalne funkcjonowanie sektora wydobywczego na jej obszarze.

### **13.9. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA**

#### **I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI**

Na terenie gminy Suszec zarejestrowano czternaście złóż surowców mineralnych (aktualność na podstawie kart złóż na 31 grudnia 2024 r.):

1. Złoże węgla kamiennego „Studzionka-Mizerów” (WK 311) położone w południowej części gminy i obejmujące Kryry, wschodnią część Mizerowa oraz zachodnią część Kobielic. Złoże zajmuje powierzchnię 1 400,0 ha i dotyczy węgla kamiennego. Miąższość złoża wynosi średnio 15,0 m. Zasoby geologiczne złoża zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr D/kzk/EZD/6781/97/2002 wg stanu na dzień 01 stycznia 1995 r. określono na 180 000,0 tys. ton. Brak aktualnego obszaru górniczego i terenu górniczego. Nie wydano koncesji na wydobywanie surowca.
2. Złoże węgla kamiennego „Żory-Suszec” (WK 314) obejmujące sołectwo Rudziczka, niemal całe sołectwo Suszec oraz północne fragmenty sołectw Kryry i Kobielice. Złoże zajmuje powierzchnię 3 744,23 ha i dotyczy węgla kamiennego. Miąższość złoża (zgodnie z dokumentacją) wynosi od 668,5 m do 945,5 m, średnio 850,0 m. Zasoby geologiczne złoża zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DGK-VIII.4741.2.2015.AJ wg stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. określono na 888 173,0 tys. ton. Brak aktualnego obszaru górniczego i terenu górniczego. Nie wydano koncesji na wydobywanie surowca.
3. Złoże węgla kamiennego „Krupiński” (WK 315) obejmujące środkowe i północne części sołectw Rudziczka i Suszec. Złoże zajmuje powierzchnię 3 378,0 ha i dotyczy węgla kamiennego. Zasoby geologiczne złoża zatwierdzone decyzją/ zawiadomieniem nr DGK-VIII.4741.7.2018.AJ wg stanu na dzień 31 marca 2017 r. określono na 1 102 946,0 tys. ton. Zasoby geologiczne poza filarami ochronnymi zatwierdzone koncesją nr 3/2013 wg stanu na 31 grudnia 2011 roku wynoszą 696 158 tys. ton. Minister Środowiska wydał koncesję na wydobywanie surowca w dniu 22 marca 2013 r. nr 3/2013 z terminem ważności do 31 grudnia 2030 r. Użytkownikiem złoża jest Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. Eksploatacja złoża została zaniechana 31 marca 2017 r. Obszar i teren górniczy zostały zniesione.
4. Złoże węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” (WK 373) obejmujące północno wschodnią część gminy w Lasach Kobiórskich, sołectwo Radostowice oraz wschodnią część sołectwa Kobielice. Złoże zajmuje powierzchnię 17 200,0 ha i dotyczy węgla kamiennego. Miąższość złoża (zgodnie z dokumentacją) wynosi średnio 16,5 m. Zasoby geologiczne bilansowe złoża zatwierdzone decyzją/ zawiadomieniem nr Dg/kzk/ZW/6728/97/99 wg stanu na dzień 31 grudnia 1994 r. określono na 3 063 506 tys. ton. Brak aktualnego obszaru górniczego i terenu górniczego. Nie wydano koncesji na wydobywanie surowca.
5. Złoże węgla kamiennego „Pawłowice” (WK 388) obejmujące południowo wschodnią część sołectwa Mizerów. Złoże zajmuje powierzchnię 2 620,0 ha i dotyczy węgla kamiennego. Zasoby geologiczne złoża (bilansowe) zatwierdzone decyzją/ zawiadomieniem nr DGkzk-479-38/7634/6595/05/EZD wg stanu na dzień 31 grudnia 2004 r. określono na 191 950,0 tys. ton.

Brak aktualnego obszaru górniczego i terenu górniczego. Nie wydano koncesji na wydobywanie surowca.

6. Złoże węgla kamiennego „Warszowice-Pawłowice Północ” (WK 389) obejmujące północno zachodnią część sołectwa Mizerów, zachodnią część sołectwa Kryry i południowo zachodnią część sołectwa Suszec. Złoże zajmuje powierzchnię 2 764,36 ha i dotyczy węgla kamiennego. Zasoby geologiczne złoża (bilansowe) zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr DGiKGzkz 4741-91/8079/1994/11/AW wg stanu na dzień 31 grudnia 2010 r. określono na 162 961 tys. ton. Brak aktualnego obszaru górniczego i terenu górniczego. Nie wydano koncesji na wydobywanie surowca.
7. Złoże kruszywa naturalnego „Suszec” (KN 4422) położone w Suszcu we wschodniej części terenu zajmowanego przez Spółkę Restrukturyzacji Kopalń S.A. oddział KWK Krupiński. Złoże zajmuje powierzchnię 33,7 ha i dotyczy plejstocenijskiego piasku. Miąższość złoża (zgodnie z dokumentacją) wynosi od 4,3 m do 14,7 m, średnio 10,4 m. Zasoby geologiczne złoża zatwierdzone decyzją/ zawiadomieniem nr SM/012/2853/73 wg stanu na dzień 1 stycznia 1973 r. określono na 5 958,0 tys. ton. Brak aktualnego obszaru górniczego i terenu górniczego. Nie wydano koncesji na wydobywanie surowca.
8. Złoże kruszywa naturalnego „Suszec III” (KN 6000) położone w północno-wschodnim obszarze budowli krajobrazowej (potocznie zwana hałdą byłej KWK Krupiński). Złoże zajmuje powierzchnię 6,756 ha i dotyczy plejstocenijskiego piasku. Miąższość złoża (zgodnie z dokumentacją) wynosi od 7,6 m do 11,1 m, średnio 9,7 m. Brak zasobów geologicznych i przemysłowych. Eksploatacja była prowadzona od sierpnia 1994 roku i została zaniechana. Brak aktualnego obszaru górniczego i terenu górniczego.
9. Złoże kruszywa naturalnego „Rudniczka” (KN 6001) położone na północny zachód od budowli krajobrazowej, przy ul. Woszczyckiej (po obydwu stronach drogi). Złoże zajmuje powierzchnię 3,5 ha i dotyczy piasku. Miąższość złoża (zgodnie z dokumentacją) wynosi od 10,1 m do 13,7 m, średnio 11,0 m. Zasoby geologiczne złoża (bilansowe) zatwierdzone decyzją/ zawiadomieniem nr Ek.V.4-8513/7/93 wg stanu na dzień 31 sierpnia 1993 r. określono na 667,8 tys. ton. Brak aktualnego obszaru górniczego i terenu górniczego. Nie wydano koncesji na wydobycie.
10. Złoże węgla kamiennego „Pawłowice 1” (WK 10515) obejmujące południowo zachodnią część sołectwa Mizerów. Złoże zajmuje powierzchnię 1 500,0 ha i dotyczy węgla kamiennego. Zasoby geologiczne złoża (bilansowe) zatwierdzone decyzją/ zawiadomieniem nr DGkzk-479-39/7737/8058/07/EZD wg stanu na dzień 31 grudnia 2006 r. określono na 294 157,0 tys. ton, a zasoby przemysłowe określono na 83 956,0 tys. ton zgodnie z koncesją Ministra Środowiska z dnia 21 czerwca 2012 nr 3/2012 z terminem ważności do 31 grudnia 2051 r. Obszar górniczy Pawłowice 1 zatwierdził Minister Środowiska decyzją nr 3/2012 z dnia 21 czerwca 2012 r. Użytkownik złoża: Jastrzębska Spółka Węglowa S.A.
11. Złoże kruszywa naturalnego „Suszec A” (KN 13477) położone w Starym Suszcu między ulicami Zgońska i Królówka. Złoże zajmuje powierzchnię 0,785 ha i dotyczy piasku. Miąższość złoża (zgodnie z dokumentacją) wynosi od 5,4 do 12,0 m, średnio 7,6 m. Zasoby geologiczne piasku zatwierdzone decyzją/ zawiadomieniem nr RO.V.751-4/09 wg stanu na dzień 31 grudnia 2008 r. określono na 102,0 tys. ton. Brak aktualnego obszaru górniczego i terenu górniczego. Nie wydano koncesji na wydobywanie surowca.

12. Złoże kruszywa naturalnego „Stary Suszec” (KN 13993) położone w północnej części sołectwa Suszec, przy ul. Królówka i Poprzecznej, przy granicy z Miastem Orzesze. Złoże zajmuje powierzchnię 2,75 ha i dotyczy plejstoceńskich i holocenijskich piasków. Miąższość złoża (zgodnie z dokumentacją) wynosi od 5,5 m do 7,5 m. Zasoby geologiczne złoża zatwierdzone decyzją/ zawiadomieniem nr OS.RG.KW-00527/09 wg stanu na dzień 31 grudnia 2009 r. określono na 323,05 tys. ton. Brak aktualnego obszaru górniczego i terenu górniczego. Nie wydano koncesji na wydobywanie surowca.
13. Złoże kruszywa naturalnego „Branica” (KN 16587) położone w dolinie cieku Branickiego na północ od drogi wojewódzkiej 935 w południowej części Suszca i po zachodniej stronie Lasów Kobiórskich. Złoże zajmuje powierzchnię 14,0 ha i dotyczy czwartorzędowego piasku oraz torfu dla celów rolniczych. Miąższość złoża (zgodnie z dokumentacją) wynosi od 6,4 m do 10,05 m. Zasoby geologiczne złoża zatwierdzone decyzją/ zawiadomieniem nr 109/OS/2013 wg stanu na dzień 31 grudnia 2012 r. określono na 2 133,64 tys. ton w przypadku piasku i 286,27 tys. t w przypadku torfu. Brak aktualnego obszaru górniczego i terenu górniczego. Nie wydano koncesji na wydobywanie surowca.
14. Złoże kruszywa naturalnego „Rudziczka-J” (KN 18615) położone w Rudziczce między ul. Szkolną i linią kolejową nr 148 Żory - Pszczyna. Złoże zajmuje powierzchnię 8,406 ha i dotyczy piasków. Miąższość złoża (zgodnie z dokumentacją) wynosi od 2,9 m do 11,4 m, średnio 8,8 m. Zasoby geologiczne złoża zatwierdzone decyzją/ zawiadomieniem nr SR-V-7414/4/19/01 wg stanu na dzień 31 grudnia 2001 r. określono na 1271,3 tys. t. Brak aktualnego obszaru górniczego i terenu górniczego. Nie wydano koncesji na wydobywanie surowca.

Brak danych na temat kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji.

#### UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC

W Planie ogólnym gminy Suszec uwzględniono lokalizację udokumentowanych **złóż kopalin**. Złoże te posiadają potwierdzone zasoby geologiczne i są objęte ewidencją złóż prowadzoną przez właściwy organ administracji geologicznej.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – *Prawo geologiczne i górnicze*, obszary te traktowane są jako tereny o szczególnym znaczeniu dla gospodarki surowcowej, co skutkuje koniecznością ich ochrony przed trwałą zabudową oraz zagospodarowaniem, które mogłoby uniemożliwić lub utrudnić przyszłą eksploatację zasobów.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2021 roku *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) w planie ogólnym określa się rozwiązania mające na celu zachowanie dostępności do złóż kopalin. W związku z powyższym, w planie ogólnym wyznaczono strefę górnictwa w rejonie złóż piasku i żwiru Rudziczka oraz Branica, a także odpowiednie strefy z ograniczeniami w zakresie możliwości zmiany sposobu użytkowania gruntów, w celu zapewnienia ochrony zasobów geologicznych oraz zgodności z polityką surowcową państwa. Ujęcie tych uwarunkowań w dokumencie planistycznym ma na celu zachowanie potencjału eksploatacyjnego gminy oraz wspieranie rozwoju sektora wydobywczego w sposób zrównoważony i bezpieczny.

Zaznacza się, iż na etapie opiniowania planu ogólnego Geolog Wojewódzki zwrócił uwagę na konieczność zapewnienia ochrony udokumentowanych złóż kopalin poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji obiektów trwale związanych z gruntem. Wskazano, że „dopuszczenie do powstania obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem w granicach złoża jest sprzeczne z zasadą ochrony złóż”.

Podkreślono również potrzebę zachowania możliwości przyszłej eksploatacji zasobów oraz niedopuszczania zagospodarowania mogącego ją utrudniać lub uniemożliwiać. Ponadto zalecono rozważenie wyznaczenia stref górnictwa obejmujących udokumentowane złoża kopalin oraz dokonanie rozliczenia zasobów w przypadku złóż wyeksploatowanych lub niedostępnych do wydobycia.

#### **13.10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ**

Na obszarze gminy Suszec brak obszarów uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej.

#### **UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC**

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Suszec.

#### **13.11. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

##### **ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW**

Zgodnie z *Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* rejestr zabytków prowadzi wojewódzki konserwator zabytków.

Na terenie gminy Suszec w rejestrze zabytków nieruchomych znajduje się 10 obiektów, które wskazano w poniższej tabeli.

TABELA 4. ZABYTKI NIERUCHOME GMINY SUSZEC WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

L.P.	AKTUALNY NR REJESTRU (W WOJ. ŚLĄSKIM)	NR REJESTRU, WOJEWÓDZTWO	WPIS DO REJESTRU (ORGAN, DATA, NR DECYZJI) * W TYM: ZMIANY DECYZJI, SPROSTOWANIA, NADANIE NOWEGO NUMERU, ITD.	PRZEDMIOT OCHRONY	ZAKRES OCHRONY	MIJSCOWOŚĆ	ADRES	NUMER KATASTRU * UJAWNIONO WPIS DO REJESTRU W KATASTRZE
1		453/60 katowickie	WKZ, dn. 14.12.1965, Kl.III-z-12/I/397/65	spichlerz		MIZERÓW	ul. Lipki 2	
2		524/65 katowickie	WKZ, dn. 20.01.1966, Kl.III-z-12/I/64/66	budynek mieszkalny nr 63	obiekt	KRYRY	ul. Wyzwolenia 125	
3		525/65 katowickie	WKZ, dn. 20.01.1966, Kl.III-z-12/I/211/66	zespół zabudowań folwarcznych - oficyna tzw. Stary Zamek - stodoła /dawny browar gorzelniany/	zespół	SUSZEC	ul. św. Jana	
4		526/65 katowickie	WKZ, dn. 20.01.1966, Kl.III-z-12/I/66/66	stodoła drewniana przy domu nr 128	obiekt	KRYRY	ul. Wyzwolenia 128	
5		528/65 katowickie	WKZ, dn. 20.01.1966, Kl.III-z-12/I/68/66	dwór	obiekt	RUDZICZKA	ul. Szkolna 7	
6		532/65 katowickie	WKZ, dn. 07.02.1966, Kl.III-z-12/I/111/66	budynek mieszkalny	obiekt	SUSZEC	ul. św. Jana 92-94	
7	zob. A/750/2021	527/65 katowickie A/750/2021 śląskie	WKZ, dn. 20.01.1966, Kl.III-z-12/I/67/66	stodoła drewniana przy domu nr 146	obiekt	KRYRY	(-)	
8	A/899/2021	531/65 katowickie A/899/2021 śląskie	WKZ, dn. 07.02.1966, Kl.III-z-12/I/110/66 ŚWKZ, dn. 05.11.2021 K- RD.5130.169.2021.MB - pismo z nowym nr rej.	plebania parafialna pw. św. Stanisława	obiekt	SUSZEC	ul. św. Jana 55	dz. 2466/351 i 4116/284

L.P.	AKTUALNY NR REJESTRU (W WOJ. ŚLĄSKIM)	NR REJESTRU, WOJEWÓDZTWO	WPIS DO REJESTRU (ORGAN, DATA, NR DECYZJI) * W TYM: ZMIANY DECYZJI, SPROSTOWANIA, NADANIE NOWEGO NUMERU, ITD.	PRZEDMIOT OCHRONY	ZAKRES OCHRONY	MIJSCOWOŚĆ	ADRES	NUMER KATASTRU * UJAWNIONO WPIS DO REJESTRU W KATASTRZE
9	A/901/2021	452/60 katowickie A/901/2021 śląskie	WKZ, dn. 14.12.1965, Kl.III-z-12/I/396/65 ŚWKZ, dn. 05.11.2021 K- RD.5130.170.2021.MB - pismo z nowym nr rej.	oficyna dworska	obiekt	MIZERÓW	ul. Lipki 2 (obecnie ul. Lipki 4)	155/6, obr. 0003 Mizerów
10	A/902/2021	451/65 katowickie A/902/2021 śląskie	WKZ, dn. 14.12.1965, Kl.III-z-12/I/395/65 ŚWKZ, dn. 15.11.2021 K- RD.5130.171.2021.MB - pismo z nowym nr rej.	dwór /zarządcówka/	obiekt wraz z najbliższym otoczeniem	MIZERÓW	ul. Lipki 2	154/6, obr. 0003 Mizerów

TABELA 5. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

L.P.	MIEJSCOWOŚĆ	NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI/ NA OBSZARZE, OBSZAR AZP	CHRONOLOGIA
1	KOBIELICE	AZP 103-46/3	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE CZASY NOWOŻYTNE
2	KOBIELICE	AZP 103-46/4	CZASY NOWOŻYTNE
3	KRYRY	AZP 103-45/7	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE CZASY NOWOŻYTNE
4	KRYRY	AZP 103-45/8	CZASY NOWOŻYTNE
5	MIZERÓW	AZP 104-45/1	CZASY NOWOŻYTNE
6	MIZERÓW	AZP 104-45/2	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE CZASY NOWOŻYTNE
7	RADOSTOWICE	AZP 103-46/5	CZASY NOWOŻYTNE
8	RADOSTOWICE	AZP 103-46/6	CZASY NOWOŻYTNE
9	RADOSTOWICE	AZP 103-46/7	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE CZASY NOWOŻYTNE
10	RADOSTOWICE	AZP 103-46/8	CZASY NOWOŻYTNE
11	RUDZICZKA	AZP 103-45/5	CZASY NOWOŻYTNE
12	SUSZEC	AZP 102-45/6	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE CZASY NOWOŻYTNE
13	SUSZEC	AZP 102-45/7	CZASY NOWOŻYTNE
14	SUSZEC	AZP 103-45/6	CZASY NOWOŻYTNE
15	Suszec	AZP 103-46/1	CZASY NOWOŻYTNE
16	Suszec	AZP 103-46/2	CZASY NOWOŻYTNE

**ZABYTKI NIERUCHOME, ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, POSTULOWANE DO WPISU DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**

TABELA 6. ZABYTKI NIERUCHOME ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW DLA TERENU GMINY SUSZEC

LP.	ADRES	OBIEKT
1	Kobielice, ul. Gajowa 5	budynek mieszkalny i gospodarczy
2	Kobielice, ul. Graniczna obok nr 32	siedlisko
3	Kobielice, ul. Jana Pawła II 26	siedlisko
4	Kobielice, ul. Leśna 15	siedlisko – budynek mieszkalny z gospodarczym
5	Kobielice, ul. Graniczna 2	Szkoła ewangelicka – obecnie ewangelicki dom parafialny
6	Kobielice, ul. Sportowa 7	siedlisko – budynek z gospodarczym, stodoła
7	Kobielice, ul. Sportowa 20	siedlisko – budynki gospodarcze wraz ze stodołą
8	Kobielice, ul. Topolowa 25	stodoła
9	Kobielice, ul. Topolowa 31	siedlisko – dawny dom mieszkalny i stodoła
10	Kobielice, ul. Topolowa 71	siedlisko – budynek mieszkalno-gospodarczy
11	Kobielice, ul. Topolowa 71	stodoła w zabudowie siedliska
12	Kobielice, ul. Topolowa 81	siedlisko
13	Kobielice, ul. Wiejska 13	budynek mieszkalny
14	Kobielice, ul. Wiejska 22	budynek mieszkalny
15	Kobielice, ul. Wiejska 44	siedlisko – budynek gospodarczy
16	Kryry, ul. Franciszka Klimy	spichlerz w dawnym majątku księżęcym
17	Kryry, ul. Franciszka Klimy 25	oficyna w folwarku księżęcym – obecnie budynek mieszkalny
18	Kryry, ul. Franciszka Klimy 25c–25e	budynek mieszkalny w dawnym majątku księżęcym
19	Kryry, ul. Franciszka Klimy 28	zarządcówka w dawnym majątku księżęcym
20	Kryry, ul. Franciszka Klimy 30	obora I w dawnym majątku księżęcym
21	Kryry, ul. Franciszka Klimy pomiędzy nr 28 i 30	obora II w dawnym majątku księżęcym
22	Kryry, ul. Krótka 1	budynek mieszkalno-gospodarczy w zabudowie siedliska
23	Kryry, ul. Nierad 31	budynek gospodarczy
24	Kryry, ul. Nierad 33	budynek mieszkalny i gospodarczy
25	Kryry, ul. Nierad 49	budynek mieszkalny i gospodarczy
26	Kryry, ul. Nierad 51	budynek mieszkalny i gospodarczy
27	Kryry, ul. Nierad 96	budynek mieszkalny
28	Kryry, ul. Pocztowa 3-5	budynek mieszkalny
29	Kryry, ul. Rolnicza	cmentarz parafialny rzymskokatolicki
30	Kryry, ul. Wilcza 15	budynek mieszkalny i stodoła w zabudowie siedliska
31	Kryry, ul. Wyzwolenia 83	budynek mieszkalny
32	Kryry, ul. Wyzwolenia 85	budynek mieszkalny
33	Kryry, ul. Wyzwolenia 138	Kościół parafialny pod wezwaniem św. Karola Boromeusza
34	Kryry, ul. Wyzwolenia 162	budynek mieszkalny
35	Kryry, ul. Wyzwolenia 169	budynek mieszkalny
36	Kryry, ul. Wyzwolenia 187	budynek mieszkalno-gospodarczy
37	Kryry, ul. Wyzwolenia 191	budynek mieszkalny – obecnie gospodarczy
38	Kryry, ul. Wyzwolenia 197	budynek mieszkalny
39	Kryry, ul. Wyzwolenia 201	dom i budynek gospodarczy
40	Mizerów, ul. Boczna 4	budynek mieszkalny

LP.	ADRES	OBIEKT
41	Mizerów, ul. Boczna 7	budynek mieszkalny
42	Mizerów, ul. Hetmaniok 10	obora w zespole folwarku „Konradów”
43	Mizerów, ul. Lipki 4	obora w zespole folwarcznym
44	Mizerów, ul. Nadrzeczna 32	siedlisko
45	Mizerów, ul. Nadrzeczna 46	budynek mieszkalny i gospodarczy
46	Mizerów, ul. Wyzwolenia 268	karczma – obecnie dom
47	Mizerów, ul. Wyzwolenia 336	budynek mieszkalny w zespole folwarku „Średni dwór”
48	Mizerów, ul. Wyzwolenia 338	budynek
49	Radostowice, ul. Bartnicza 3	budynek mieszkalny
50	Radostowice, ul. Dworcowa 122	budynek mieszkalny
51	Radostowice, ul. Dworcowa 135	budynek mieszkalny i gospodarczy
52	Radostowice, ul. Dworcowa 138	budynek stacji kolejowej
53	Radostowice, ul. Dworcowa 140	leśniczówka
54	Radostowice, ul. Dworcowa 140	zabudowa gospodarcza leśniczówki
55	Radostowice, ul. Porębska 7–9	budynek mieszkalny, gospodarczy, spichlerz
56	Radostowice, ul. Porębska 24	dom mieszkalny w zabudowie siedliska
57	Radostowice, ul. Porębska 24	stodoła w zabudowie siedliska
58	Radostowice, ul. Porębska 25	siedlisko – budynek mieszkalny i gospodarczy
59	Radostowice, ul. Pszczyńska 210	zespół dawnej gospody z budynkiem mieszkalnym i gospodarczym
60	Radostowice, ul. Studzienka 23	siedlisko – budynek mieszkalny i gospodarczy
61	Radostowice, ul. Wysoka 8	budynek mieszkalno-gospodarczy
62	Radostowice, ul. Wysoka 17	siedlisko – budynek mieszkalny i gospodarczy
63	Rudziczka, ul. Szkolna 7	Park Dworski
64	Suszec, ul. Branica 1	leśniczówka „Na Branicy”
65	Suszec, ul. Na Grabówki 3	budynek gospodarczy
66	Suszec, ul. Na Grabówki 31	klasztor Sióstr Boromeuszek
67	Suszec, ul. Pszczyńska 116	budynek gospodarczo-mieszkalny, tzw. Branicki Dworek
68	Suszec, ul. Stacyjna 1	budynek stacji kolejowej
69	Suszec, ul. Szkolna 169	zagroda – dom, budynek gospodarczy i stodoła
70	Suszec, ul. Szkolna 178	zagroda – dom, budynek gospodarczy i stodoła
71	Suszec, ul. Św. Jana	cmentarz parafialny
72	Suszec, ul. Św. Jana 19	budynek mieszkalny w zespole folwarcznym
73	Suszec, ul. Św. Jana 19	suszarnia w zespole folwarcznym – obecnie budynek gospodarczy
74	Suszec, ul. Św. Jana 36	budynek mieszkalny
75	Suszec, ul. Św. Jana 55	kościół parafialny pod wezwaniem Świętego Stanisława Biskupa i Męczennika
76	Suszec, ul. Św. Jana 57	organistówka (obok plebanii)
77	Suszec, ul. Św. Jana 60	karczma – obecnie budynek mieszkalno-usługowy
78	Suszec, ul. Św. Jana 67	budynek gospodarczy

TABELA 7. ZABYTKI MAŁEJ ARCHITEKTURY ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW DLA TERENU GMINY  
SUSZEC

LP.	ADRES	OBIEKT
1	Kobielice, przy zbiegu ul. Jana Pawła II i Pańskiej	krzyż kamienny
2	Kobielice, przy zbiegu ul. Pszczyńskiej i Leśnej	krzyż kamienny
3	Kobielice, ul. Wiejska (naprzeciw nr 20)	krzyż kamienny
4	Kryry, ul. Nierad (obok nr 52)	krzyż kamienny
5	Kryry, przy zbiegu ul. Skotniczej i Nierad	krzyż kamienny
6	Mizerów, ul. Borki 7	kapliczka
7	Mizerów, ul. Mleczna (naprzeciw nr 10)	krzyż kamienny
8	Mizerów, ul. Nadrzeczna obok nr 100	krzyż
9	Mizerów, ul. Wyzwolenia 252	krzyż
10	Mizerów, ul. Wyzwolenia 397	kapliczka słupowa
11	Radostowice, przy zbiegu ul. Pszczyńskiej i Dworcowej	krzyż kamienny
12	Rudziczka, ul. Księdza Józefa Barona 23	krzyż kamienny
13	Rudziczka, przy zbiegu ul. Księdza Józefa Barona i Woszczyckiej	krzyż
14	Suszec, ul. Akacjowa	kapliczka św. Anny „Na Sikowcu”
15	Suszec, przy zbiegu ul. Dolnej i Brzozowej	kapliczka słupowa
16	Suszec, przy zbiegu ul. Dolnej i Skromnej	krzyż kamienny
17	Suszec, przy zbiegu ul. Dolnej i Szkolnej	krzyż kamienny
18	Suszec, na zbiegu ul. Królówki i Zgońskiej	drewniany krzyż z metalową pasyjką
19	Suszec, na zbiegu ul. Pszczyńskiej i Stawowej	krzyż
20	Suszec, ul. Św. Jana (obok nr 38)	kapliczka architektoniczna
21	Suszec, ul. Św. Jana 46	kapliczka słupowa
22	Suszec, ul. Św. Jana (obok nr 92)	kapliczka
23	Suszec, ul. Na Branicy	Figura Matka Boża z Dzieciątkiem
24	Suszec, ul. Szkolna, obok kościoła	krzyż kamienny
25	Suszec, ul. Św. Jana pomiędzy nr 42 a 58	Figura św. Jana Nepomucena
26	Suszec, ul. Św. Jana 55, przed plebanią	krzyż kamienny
27	Suszec, ul. Wyzwolenia	Drzwi wejściowe do kapliczki św. Anny na Sikowcu
28	Suszec, przy zbiegu ulic Pszczyńskiej i Lipowej	krzyż kamienny

**ZABYTKI RUCHOME, ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, POSTULOWANE DO WPISU DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**

TABELA 8. ZABYTKI RUCHOME ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW DLA TERENU GMINY SUSZEC

LP.	ADRES	OBIEKT
1	Kobielice, przy zbiegu ul. Jana Pawła II i Pańskiej	krzyż kamienny
2	Kobielice, przy zbiegu ul. Pszczyńskiej i Leśnej	krzyż kamienny
3	Kobielice, ul. Wiejska (naprzeciw nr 20)	krzyż kamienny
4	Kryry, ul. Nierad (obok nr 52)	krzyż kamienny
5	Kryry, przy zbiegu ul. Skotniczej i Nierad	krzyż kamienny
6	Mizerów, ul. Borki 7	kapliczka
7	Mizerów, ul. Mleczna (naprzeciw nr 10)	krzyż kamienny
8	Mizerów, ul. Nadrzeczna obok nr 100	krzyż
9	Mizerów, ul. Wyzwolenia 252	krzyż
10	Mizerów, ul. Wyzwolenia 397	kapliczka słupowa
11	Radostowice, przy zbiegu ul. Pszczyńskiej i Dworcowej	krzyż kamienny
12	Rudziczka, ul. Księdza Józefa Barona 23	krzyż kamienny
13	Rudziczka, przy zbiegu ul. Księdza Józefa Barona i Woszczyckiej	krzyż
14	Suszec, ul. Akacjowa	kapliczka św. Anny „Na Sikowcu”
15	Suszec, przy zbiegu ul. Dolnej i Brzozowej	kapliczka słupowa
16	Suszec, przy zbiegu ul. Dolnej i Skromnej	krzyż kamienny
17	Suszec, przy zbiegu ul. Dolnej i Szkolnej	krzyż kamienny
18	Suszec, na zbiegu ul. Królówki i Zgońskiej	drewniany krzyż z metalową pasyjką
19	Suszec, na zbiegu ul. Pszczyńskiej i Stawowej	krzyż
20	Suszec, ul. Św. Jana (obok nr 38)	kapliczka architektoniczna
21	Suszec, ul. Św. Jana 46	kapliczka słupowa
22	Suszec, ul. Św. Jana (obok nr 92)	kapliczka
23	Suszec, ul. Na Branicy	Figura Matka Boża z Dzieciątkiem
24	Suszec, ul. Szkolna, obok kościoła	krzyż kamienny
25	Suszec, ul. Św. Jana pomiędzy nr 42 a 58	Figura św. Jana Nepomucena
26	Suszec, ul. Św. Jana 55, przed plebanią	krzyż kamienny
27	Suszec, ul. Wyzwolenia	Drzwi wejściowe do kapliczki św. Anny na Sikowcu
28	Suszec, przy zbiegu ulic Pszczyńskiej i Lipowej	krzyż kamienny

**UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC**

W Planie ogólnym gminy Suszec uwzględniono **zabytki objęte formami ochrony**, o których mowa w *Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz.U. z 2022 r. poz. 840, z późn. zm.). W szczególności uwzględniono obiekty wpisane do **rejestru zabytków**, ujęte w **wojewódzkiej ewidencji zabytków**, a także **obszary objęte ochroną konserwatorską**, w tym strefy ochrony archeologicznej i krajobrazowej.

W toku opiniowania planu ogólnego gminy Suszec Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków wskazuje na konieczność zapewnienia ochrony obiektów i urządzeń zabytkowych, ograniczenia nowej zabudowy w ich otoczeniu oraz zachowania historycznego krajobrazu kulturowego.

Ze względu na ustawowy zakres Planu ogólnego gminy, brak jest możliwości wskazania szczegółowych zasad dotyczących ochrony zabytków i obszarów zabytkowych, w tym stanowisk archeologicznych. Zasady te mogą zostać określone na etapie opracowania i aktualizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W planie ogólnym przyjęto rozwiązania przestrzenne mające na celu ogólne zachowanie wartości historycznych, kulturowych i krajobrazowych rozumiane jako ewentualne ograniczenie intensyfikacji zabudowy w sąsiedztwie zabytków.

### 13.12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Suszec nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

Wskazuje się jedynie Pomnik pamięci ofiar „Marszu Śmierci”. To pomnik poświęcony 36 więźniom zamordowanych podczas tzw. „Marszu Śmierci” z obozu Auschwitz-Birkenau. Więźniowie pędzeni byli tutaj w dniach 19 i 20 stycznia 1945 roku. Dokładna lokalizacja miejsca to las zwany „łęg” na granicy Suszca i Branicy.

### UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Suszec.

### 13.13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze gminy Suszec nie występują tereny zamknięte wyznaczone przez Ministra Obrony Narodowej na podstawie *Rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 lipca 2003 r. w sprawie terenów zamkniętych niezbędnych dla obronności państwa* (Dz.U. 2003 nr 141, poz. 1368).

W granicach administracyjnych gminy zlokalizowane są tereny zamknięte wyznaczone decyzją Ministra właściwego ds. transportu, związane z infrastrukturą kolejową. Zgodnie z *Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe* (Dz. Urz. Min. Infrastruktury, poz. 38), wraz z późniejszymi zmianami, w skład tych terenów na obszarze gminy Suszec wchodzi określone działki ewidencyjne, stanowiące własność lub zarząd podmiotów odpowiedzialnych za utrzymanie infrastruktury kolejowej:

- a) Obręb ewidencyjny Rudziczka: działki o numerach 57/8, 65/23, 235/6, 236/27, 572/118, 573/119, 590/111, 651/118, 1107/62, 1108/62, 1114/130, 1115/118, 1117/130, 1118/118
- b) Obręb ewidencyjny Suszec: 77/16, 89/17, 90/9, 91/10, 92/24, 95/23, 109/11, 207/3, 223/3, 250/11, 255/9, 258/9, 261/6, 367/46, 1257/37, 1260/370, 1263/371, 1266/380, 1269/382, 1272/386, 1275/387, 1278/389, 1281/392, 1282/392, 1283/406, 1284/406, 1287/407, 1288/407, 1289/407, 1290/407, 1294/410, 1297/412, 1299/393, 1302/393, 1303/393, 1304/405, 1305/405, 1308/408, 1309/408, 1312/409, 1315/413, 1318/419, 1320/420, 1323/421, 1326/431, 1329/432, 1331/432, 1332/432, 1337/43, 1340/436, 1344/469, 1345/470, 1346/469, 1367/465, 1373/454, 1378/456, 1382/519, 1383/519, 1387/518, 2671/472, 4053/465.

### UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Suszec informacji o terenach zamkniętych ustalonych przez **Ministerstwo Obrony Narodowej**, ze względu na brak ich występowania w granicach gminy.

W Planie ogólnym gminy Suszec uwzględniono **tereny zamknięte**, występujące w granicach administracyjnych gminy, które zostały ustalone przez **Ministra właściwego do spraw transportu**

zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz.U. z 2023 r. poz. 1752, z późn. zm.).

Zgodnie z **Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe** (Dz. Urz. Min. Infrastr. poz. 38), a także późniejszymi decyzjami zmieniającymi, na terenie gminy występują odcinki infrastruktury kolejowej objęte reżimem terenów zamkniętych. Status ten oznacza ograniczony dostęp do danego obszaru ze względu na względy obronności, bezpieczeństwa oraz konieczność ochrony infrastruktury krytycznej.

Ujęcie tych terenów w Planie ogólnym służy zapewnieniu zgodności dokumentu planistycznego z przepisami prawa oraz zabezpieczeniu funkcjonowania infrastruktury kolejowej zgodnie z obowiązującymi regulacjami. Powyższe uwarunkowania uwzględniono w planie poprzez wyznaczenie strefy komunikacyjnej (**SK**) dla terenów zamkniętych ustalonych decyzją Ministra właściwego do spraw transportu. Jednocześnie w części graficznej wskazano strefę od kolei ograniczającą możliwość zainwestowania i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697 ze zm.).

### **13.14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA**

Obszar ograniczonego użytkowania (OOU) to prawnie wyznaczony teren, w którym mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, nie jest możliwe spełnienie standardów jakości środowiska. Tworzy się go wokół inwestycji, takich jak oczyszczalnie ścieków czy lotniska, w celu ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko i nieruchomości sąsiednie. Ogranicza to prawa do korzystania z tych nieruchomości, ale właściciele mogą domagać się odszkodowania lub wykupu nieruchomości od inwestora.

Na terenie gminy Suszec brak jest obszarów ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.).

#### **UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC**

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Suszec obszarów ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.).

### **13.15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Na terenie gminy Suszec nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. Obszarów takim nie wskazuje zarówno *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec*, jak i *Strategia Rozwoju Gminy Suszec Do Roku 2022*.

#### **UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC**

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Suszec.

### **13.16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI**

Na terenie gminy Suszec nie wskazuje się obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji. Obszarów takich nie wskazuje zarówno *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec*, jak i *Strategia Rozwoju Gminy Suszec Do Roku 2022*.

**UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC**

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Suszec.

**13.17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ**

Na terenie gminy Suszec nie wyznaczono obszarów cichych zarówno w aglomeracji, jak i poza nią.

**UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC**

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Suszec.

**13.18. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE**

W granicach gminy identyfikuje się użytki rolne klasy III o następujących powierzchniach:

1. Grunty rolne – użytki rolne:
  - klasa IIIa – powierzchnia 76,5355 ha,
  - klasa IIIb – powierzchnia 499,5760 ha,
2. Grunty rolne – pastwiska: klasa III – powierzchnia 152,3825 ha,
3. Grunty rolne – łąki: klasa III – powierzchnia 427,0690 ha.

Użytki rolne klas I-III są rozproszone na terenie gminy, dlatego też podczas sporządzania projektu planu ogólnego użytki i klasoużytki gruntowe są weryfikowane dla każdej strefy oraz dla obszaru uzupełnienia zabudowy.

W granicach opracowania identyfikuje się znaczne powierzchnie gruntów leśnych (Ls). Lasy zlokalizowane są głównie w północno-wschodniej części gminy.

**UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC**

W Planie ogólnym gminy Suszec uwzględniono **grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne**, zgodnie z wymogami *Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz.U. z 2022 r. poz. 2409, z późn. zm.).

Grunty rolne najwyższych klas bonitacyjnych (I-III), jako zasób szczególnie chroniony ze względu na wysoką wartość produkcyjną, zostały objęte odpowiednimi ograniczeniami w zakresie możliwości przekształcenia na cele nierolnicze. Ich lokalizacja została wskazana w planie w sposób zapewniający zachowanie funkcji rolniczej oraz trwałość użytkowania zgodnego z przeznaczeniem.

Ponadto w Planie ujęto **grunty leśne**, które pełnią istotne funkcje przyrodnicze, krajobrazowe oraz klimatyczne. Ich ochrona została zapewniona poprzez przypisanie odpowiednich funkcji przestrzennych, wykluczających możliwość zabudowy i przekształcania w sposób niezgodny z funkcją leśną.

Uwzględnienie tych kategorii gruntów w Planie ogólnym zapewnia zgodność z obowiązującym porządkiem prawnym oraz stanowi wyraz dbałości o racjonalne gospodarowanie przestrzenią i ochronę zasobów przyrodniczych gminy.

Dla gruntów leśnych za najwłaściwsze przyjęto przede wszystkim objęcie ich jako strefa otwarta (SO) tj. wyłączona z możliwości zabudowy. Grunty rolne objęto w głównej mierze strefą rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w ramach której możliwe jest wyznaczenie terenów wyłączonych z zabudowy na etapie opracowania planu miejscowego.

Grunty rolne są również niezwykle istotne w kontekście Obszaru Uzupełnienia Zabudowy i jego poszerzenia. Zgodnie z §1 ust. 6 *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy* (Dz. U. z 2024 r. poz. 729). Na użytkach rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie

granic OUZ jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3 ww. rozporządzenia, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów *Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych* (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad. Powyższe zostało uwzględnione w planie ogólnym.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na konieczność ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz ograniczania przekształcania gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zalecono lokalizowanie nowych terenów zabudowy w sąsiedztwie obszarów już zagospodarowanych, w celu ograniczenia konfliktów z działalnością rolniczą. Wskazano na potrzebę weryfikacji rozwiązań planistycznych dotyczących terenów górniczych, tak aby nie prowadziły do nieuzasadnionego uszczuplenia zwartych kompleksów gruntów rolnych. Zwrócono również uwagę na konieczność dostosowania przeznaczenia terenów do rzeczywistego sposobu ich użytkowania, w szczególności w odniesieniu do obszarów stawów rybackich. Ponadto podkreślono potrzebę zapewnienia możliwości realizacji inwestycji służących rozwojowi produkcji rolnej, w tym biogazowni rolniczych.

### **13.19. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ**

Na obszarze gminy nie występują zakłady o zwiększonym, jak i o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

#### **UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC**

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Suszec.

### **13.20. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO**

Ze względu na lokalizację fizycznogeograficzną gminy Suszec, w jej granicach nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

#### **UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC**

Brak konieczności uwzględnienia w Planie ogólnym gminy Suszec.

### **13.21. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU**

#### **INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA**

Na terenie gminy Suszec znajdują się następujące jednostki:

##### a) oświatowe:

- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Mizerowie, w którego skład wchodzi następujące jednostki:
  - Szkoła Podstawowa,
  - Publiczne Przedszkole,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Kryrach, w którego skład wchodzi następujące jednostki:
  - Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego,
  - Publiczne Przedszkole,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Rudziczce, w którego skład wchodzi następujące jednostki:
  - Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Oświęcimskich,

- Publiczne Przedszkole im. Powstańców Śląskich,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Radostowicach,
- Szkoła Podstawowa im. Janusza Korczaka w Suszcu,
- Szkoła Podstawowa im. Adama Mickiewicza w Kobielicach,
- Przedszkole Publiczne w Suszcu
- b) kulturalno-społeczne:
  - Gminny Ośrodek Kultury,
  - Gminna Biblioteka Publiczna,
  - Gminny Zespół Usług Wspólnych,
  - Gminny Ośrodek Sportu w Suszcu,
- c) sportowe:
  - Boisko do piłki nożnej w Kryrach przy ul. Nierad,
  - Boisko do piłki nożnej w Mizerowie przy ul. Wyzwolenia
  - Boisko do piłki nożnej w Radostowicach przy ul. Jesionowej,
  - Boisko do piłki nożnej w Suszcu przy ul. Piaskowej,
  - Hala sportowa i kompleks boisk w Suszcu przy ul. Szkolnej 130A,
- d) porządku publicznego:
  - OSP w Kryrach,
  - OSP w Mizerowie,
  - OSP w Rudziczce,
  - OSP w Susze,
- e) pomocy społecznej:
  - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Suszcu.

## INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

### KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Przez teren gminy Suszec przebiega linia kolejowa:

- nr 148 relacji Rybnik – Żory – Pszczyna.

### Ograniczenia

Dla linii kolejowych występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z zapisów *Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym* (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 697) oraz *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zastów odśnieżających oraz przeciwpożarowych* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

### KOMUNIKACJA DROGOWA

Przez teren gminy Suszec przebiegają następujące drogi:

- a) wojewódzkie:
  - nr 935 relacji Racibórz – Rydułtowy Orłowiec – Rybnik – Żory – Suszec – Pszczyna (ul. Pszczyńska),
  - nr 933 relacji Rzechów (skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 935) – Wodzisław Śl. – Jastrzębie Zdrój – Pawłowice – Pszczyna – Oświęcim – Libiąż – Chrzanów,

b) powiatowe:

- 4100 S – #DW935 - ul. Wyzwolenia - gr. m Kryry / gr. m Kryry - ul. Wyzwolenia - gr. m Mizerów / gr. m Mizerów - ul. Wyzwolenia - gr. m Warszowice
- 4110 S – gr. m Brzeźce - ul. Jana Pawła II - #DW935
- 4149 S – gr. m Pszczyna - ul. Porębska - #DW935
- 4150 S – #DW935 - ul. Dworcowa - Stacja PKP
- 4151 S – #DW935 - ul. Branicka - gr. m Kobiór
- 4152 S – #S4153 - ul. Stacyjna - stacja PKP
- 4153 S – #S4154 - ul. Na Grabówki - gr. Pow. Mikołów
- 4154 S – Ośr. Wypocz - Baranowicka - #DW935 / #DW 935 - ul. Św. Jana - #S4153 / #S4153 - ul. Powstańców Śląskich, ul. Dolna #ul. Zgońska / # ul. Dolna - ul. Zgońska - # ul. Poprzeczna
- 4155 S – #DW935 - ul. Woszczycka; Ks. Barona - gr. m Żory
- 4156 S – #DW 935 - ul. Piaskowa - #ul. Brzozowa
- 4139 S – #S4100 - ul. Lipki (#DW933); ul. Czarne Doły - gr. Gm. Pszczyna
- 4106 S – gr. Gm. Pawłowice - ul. Mleczna - #S 4100

Komunikację drogową Suszec uzupełniają drogi gminne i drogi pozostałe.

#### KOMUNIKACJA PUBLICZNA

Komunikacja publiczna realizowana jest przez przedsiębiorstwa transportu prywatnego oraz Związek Transportu Międzygminnego.

#### KOMUNIKACJA TURYSTYCZNA

Przez teren gminy Suszec przebiegają trasy rowerowe:

- Okrężna Tematyczna Trasa Rowerowa Gminy Suszec „Wokół Suszca” przez Suszec Centrum – Stary Suszec – Grabówki – Podlesie – Suszec Centrum,
- Okrężna Tematyczna Trasa Rowerowa Gminy Suszec „Wokół Rudziczki” przez Kolonia Sikowiec – Gwaruś – Rudziczka – Suszec Centrum,
- Trasa "Gwaruś" przez Suszec – Kryry – Mizerów,
- Łącznikowa Tematyczna Trasa Rowerowa Gminy Suszec „Zielona” przez Radostowice – Lasy Pszczyńskie – Nadleśnictwo Kobiór.

#### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

##### SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

Na terenie gminy Suszec znajdują się następujące linie i obiekty elektroenergetyczne:

- 1) Linie napowietrzne wysokiego napięcia (WN) 110 kV relacji:
  - Suszec – Pniówek,
  - Żabiniec – Borynia,
  - Łaziska – Żabiniec,
  - Łaziska – Suszec,
  - Łaziska – Ogrodnicza,
  - Kopania – Pszczyna,
- 2) Linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN) 20kV,
- 3) Linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN) 15kV,
- 4) Linie napowietrzne i kablowe nn-0,4 kV,
- 5) Stacje transformatorowe SN/nN.

Ograniczenia

Dla linii elektroenergetycznych projektowanych i istniejących wyznacza się następujące pasy technologiczne:

- dla linii napowietrznych WN-110 kV - 22 m (po 11 m o każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych SN 14 m (po 7 m o każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych nn-0,4 kV - 7 m (po 3,5 m o każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych WN - 1,0 m (po 0,5 m o każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV - 0,5 m (po 0,25 m o każdej ze stron od osi linii).

Tauron Dystrybucja S.A. na etapie opiniowania planu ogólnego wskazuje na, aby nie wprowadzać limitu w wysokości zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, a w przypadku konieczności podania wysokości wskazać 50 m.

Planowane inwestycje

1. Budowa stacji 110kV SE Żabiniec,
2. Przebudowa:
  - stacji R1367 – Suszec ul. Astrów,
  - stacja S479 – Kobielice ul. Pszczyńska,
  - stacja S601 – Radostowice ul. Czarkowska,
  - stacja R1792 – Suszec ul. Polna,
  - stacja R1794 – Suszec ul. Szkolna,
  - stacja R1796 – Suszec ul. Poprzeczna,
3. Budowa linii kablowej SN pomiędzy słupami 2031 i 2740 w linii Borki z GPZ Pawłowice (PAC3-GLWS326) – Kryry ul. Nierad, Wyzwolenia.

Zgodnie z informacją Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A., rozważana jest lokalizacja inwestycji z zakresu elektroenergetyki, stanowiącej inwestycję celu publicznego, tj.: budowa linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV + 220 kV relacji Byczyna – Podborze, wraz z pasem technologicznym o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach, w rzucie poziomym), przebiegającej przez teren gminy Suszec.

SIEĆ GAZOCIĄGOWA

Na terenie gminy Suszec znajdują się następujące linie i obiekty gazociągowe:

- 1) Gazociąg wysokiego ciśnienia Oświęcim-Radlin:
  - fragment nitki głównej o parametrach DN 300 (rok budowy 1994) 2,5 MPa,
  - odgałęzienie do stacji gazowej Kobiór DN 100 (rok budowy 1992/93 oraz 2024) 2,5 MPa,
  - odgałęzienie do stacji gazowej Kryry DN 50 (rok budowy 1992) 2,5 MPa,
- 2) Gazociągi średniego ciśnienia,
- 3) Gazociągi niskiego ciśnienia,
- 4) Stacja gazowa Kryry,
- 5) Urządzenia ochrony przeciwkorozyjnej:
  - SOK Suszec ul. Branica wraz z przyłączeniem energetycznym,
  - SDPol Suszec ul. Branica,
  - SOK Kobielice ul. Pszczyńska wraz z przyłączem energetycznym.

Jak wskazuje Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o., sieć gazowa jest w dobrym stanie technicznym i może być źródłem gazu dla potencjalnych odbiorców znajdujących się na terenie objętym planem ogólnym.

Ograniczenia

Dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie* (Dz. U. poz. 640 z dnia 04.06.2013 r.) oraz wszelkie wymogi określone w §10 pkt. 2-5 Rozporządzenia.

Dla stacji gazowych strefa zagrożenia wybuchem zawiera się w granicach ogrodzenia stacji.

Na terenach zajętych przez gazociągi wraz ze strefami kontrolowanymi należy przewidzieć możliwość budowy i przebudowy sieci gazowych oraz infrastruktury towarzyszącej.

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. wskazuje na zapis, iż w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych oraz o ujęcie pasów technologicznych dla prowadzenia projektowanych gazociągów.

W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Ponadto przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

W przypadku planowania szczegółowych zadań inwestycyjnych na terenie objętym planem ogólnym należy w stosunku do ww. gazociągów uwzględnić przepisy wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2013 r., poz. 640) oraz dokonać uzgodnień lokalizacyjnych w Dziale Zarządzania Majątkiem Sieciowym – Sekcja Ewidencji Majątku i Uzgodnień w Zabrze, ul. Mikulczycka 5 oraz w Gazowni w Rybniku, ul. Bolesława Chrobrego 39 Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Zabrzu.

Planowane inwestycje

W planie inwestycyjnym na lata 2025–2027 umieszczono zadanie pn.: „Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 MOP 8,4 MPa relacji Racibórz – Oświęcim”, dla którego Wojewoda Śląski wydał decyzję lokalizacyjną nr 5/2022 z dnia 16.03.2022 r.

## SIEĆ WODOCIĄGOWA

Na terenie gminy Suszec znajdują się następujące linie i obiekty wodociągowe:

- 1) Rozdzielcza sieć wodociągowa,
- 2) Ujęcia wód podziemnych - studnie głębinowe,
  - ujęcie wody podziemnej wraz z **proponowaną strefą ochrony** – teren ochrony bezpośredniej i pośredniej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej zasobów wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w miejscowości Mizerów – Średni Dwór*, zatwierdzonej decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej nr 32/72 z dnia 28 lipca 1972 r. (WAG – 214 B),
  - ujęcie wody podziemnej wraz z **proponowaną strefą ochrony** wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w miejscowości Mizerów folwark Konradów*, zatwierdzonej decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej 30/73 z dnia 15 sierpnia 1973 r. (WAG – 575),
  - ujęcie wody podziemnej wraz z **proponowaną strefą ochrony** – teren ochrony bezpośredniej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej zasobów wód podziemnych*

- z utworów czwartorzędowych w Mizerowie, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 10/79 z dnia 19 marca 1979 r. (WAG – 725),
- ujęcie wody podziemnej wraz z **proponowaną strefą ochrony** – teren ochrony bezpośredniej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych otw. nr H-3 w Suszcu*, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 19/89 z dnia 28 grudnia 1989 r., oraz wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w miejscowości Suszec*, zatwierdzonej decyzją Wojewody Katowickiego nr 63/85 z dnia 16 listopada 1985 r. i wg *Sprawozdania z wykonania studni zastępczej nr 1a w obrębie ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych KRK „Krupiński” w Suszcu*, opracowanego w 1992 r. (WAG – 265),
  - ujęcie wody podziemnej wraz z **proponowaną strefą ochrony** – teren ochrony bezpośredniej i pośredniej wg *Dokumentacji hydrologicznej dla ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w miejscowości Suszec*, opracowanej w 1987 r., (WAG – 951/3),
  - ujęcie wody podziemnej wraz z **projektowaną strefą ochrony** – terenem ochrony bezpośredniej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z poziomu czwartorzędowego studni głębinowej S-1 w Kryrach*, zatwierdzonej decyzją Starosty Pszczyńskiego z dnia 28 kwietnia 2004 r., znak: RO.752-8/04 (WAG – 2199),
  - ujęcie wody podziemnej wraz z **proponowaną strefą ochrony** – teren ochrony bezpośredniej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z poziomu czwartorzędowego studni głębinowej S-1 w Suszcu*, przyjętej zawiadomieniem Starosty Pszczyńskiego z dnia 7 maja 2004 r., znak: RO.752-10/04 (WAG – 2209),
  - ujęcie wody podziemnej wraz z **projektowaną strefą ochrony** – terenem ochrony bezpośredniej i pośredniej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych (studni wierconej SW-1) wykonanego na terenie boiska sportowego w Radostowicach przy ul. Dębowej*, zatwierdzonej decyzją Starosty Pszczyńskiego z dnia 31 października 2012 r., znak: RO-V.6531.5.2012 (WAG – 3514),
  - ujęcie wody podziemnej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych otworem wiertniczym Kr-1 ujmującym warstwę wodonośną w obrębie utworów czwartorzędowych w miejscowości Kryry*, zatwierdzonej decyzją Starosty Pszczyńskiego z dnia 22 lipca 2014 r., znak: RO-III.6531.3.2014 (WAG – 3729),
  - ujęcie wody podziemnej wraz z **projektowaną strefą ochrony** – terenem ochrony bezpośredniej i pośredniej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ustalająca zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych czwartorzędowego poziomu wodonośnego SW-1 w miejscowości Kryry na działce nr 475/47*, zatwierdzonej decyzją Starosty Pszczyńskiego z dnia 26 lutego 2019 r., znak: RO-III.6531.1.2019 (WAG – 4301),
  - ujęcie wody podziemnej wg *Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęć wód podziemnych z utworów czwartorzędowych składającego się z czterech studni głębinowych nr S1, S2, S3, S4 zlokalizowanych przy ul. Pszczyńskiej w Suszcu (działka nr 4365/474)*, zatwierdzonej decyzją Starosty Pszczyńskiego z dnia 28 października 2020 r., znak: RO-III.6531.2.2020 (WAG – 4500).
- 3) Bezodpływowe zbiorniki gromadzenia ścieków.

## SIEĆ KANALIZACYJNA

Na terenie gminy Suszec znajdują się następujące linie i obiekty kanalizacyjne:

- 1) Sieć kanalizacyjna,
- 2) Oczyszczalnie ścieków:
  - mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Kobielicach,
  - mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Rudzicze,
  - mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Suszcu.

Ograniczenia

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. zwróciło uwagę na znaczną skalę terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz związane z tym ograniczenia w zakresie możliwości ich uzbrojenia w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną. Wskazano na potrzebę koncentracji nowej zabudowy w obszarach posiadających istniejącą lub możliwą do rozbudowy sieć infrastruktury technicznej. Podkreślono konieczność uwzględnienia kosztów uzbrojenia terenów oraz wpływu rozproszonej zabudowy na ekonomikę funkcjonowania systemu wodno-kanalizacyjnego. Zalecono również zapewnienie możliwości realizacji, rozbudowy i modernizacji infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej oraz oczyszczalni ścieków wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

## SIEĆ CIEPŁOWNICZA

Na terenie gminy Suszec znajdują się następujące obiekty ciepłownicze:

- 1) Zakład Suszec zarządzany przez Orlen Termika Silesia, który produkuje ciepło i energię elektryczną w oparciu o węgiel oraz gaz z odmetanowania kopalń. Podstawowe jednostki wytwórcze elektrociepłowni stanowią: 2 silniki gazowe na gaz z odmetanowania o mocach elektrycznych: 3,9 i 2,0 MW oraz kocioł wodny węglowo-gazowy WR 10 nr 2, 4,6 MW<sub>t</sub>, ciepło wytwarzane jest podstawowo w silnikach gazowych, moc cieplna silników 4 MW<sub>t</sub> i 2 MW<sub>t</sub>. Całkowita moc urządzeń energia elektryczna 5,9 MW<sub>e</sub>, cieplna 10,5 MW<sub>t</sub>.
- 2) Indywidualne obiekty ciepłownicze.

## SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

Na terenie gminy Suszec znajdują się następujące linie i obiekty telekomunikacyjne:

- 1) Sieć telekomunikacyjna,
- 2) Stacje / nadajniki BTS.

W Planie ogólnym gminy Suszec uwzględniono **obszary ograniczonego użytkowania**, które wynikają z przepisów szczególnych oraz obowiązujących decyzji administracyjnych i dokumentacji technicznej. W szczególności na terenie gminy występują następujące obszary, dla których obowiązują ograniczenia w zakresie zagospodarowania przestrzennego:

- **strefy ochronne wokół cmentarzy** o promieniach 50 m, 150 m i 500 m, zgodnie z wytycznymi sanitarnymi, które ograniczają możliwość lokalizacji niektórych obiektów budowlanych i form zagospodarowania terenu;
- **powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA)** wynikające z obecności **lotniczych urządzeń naziemnych (LUN)**: radaru meteorologicznego o numerze rejestru MET/N/B/4083/0/2009 oraz urządzenia typu DME o numerze rejestru A/1197/2020, dla których obowiązują ograniczenia wysokościowe oraz zakaz lokalizacji zabudowy mogącej zakłócać jego funkcjonowanie. W strefie

ograniczonej wysokości zabudowy (BRA) lotniczego urządzenia naziemnego (LUN), stanowiącego radar meteorologiczny (MET) oraz urządzenie typu DME obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze* (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110 z późn. zm., z 2024 r. poz. 731 i 1222 oraz z 2025 r. poz. 31, 179, 374). Uwagę zwraca się na obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego dla inwestycji planowanych w odległości 600 m od LUN;

- **strefy techniczne od sieci elektroenergetycznych** wynikające ze stanowisk gestorów sieci
- **strefy kontrolowane sieci gazociągowych** wynikające z przepisów odrębnych na podstawie danych udostępnionych przez gestorów sieci,
- **strefa od linii kolejowych** wynikająca z przepisów ustawy o transporcie kolejowym,

Ujęcie wskazanych obszarów w Planie ogólnym służy zapewnieniu zgodności z przepisami odrębnymi oraz umożliwia racjonalne i bezpieczne kształtowanie polityki przestrzennej gminy, z poszanowaniem wymagań technicznych, środowiskowych i infrastrukturalnych. Wskazanie stref w uzasadnieniu jednoznacznie pozwala na identyfikację ewentualnych ograniczeń i kolizji planowanych zamierzeń inwestycyjnych z przedmiotowymi ograniczeniami.

#### UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC

W Planie ogólnym gminy Suszec uwzględniono **rozmieszczenie istniejących oraz planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej**, stanowiących podstawę funkcjonowania oraz rozwoju lokalnych struktur osadniczych.

Ujęcie obiektów infrastruktury społecznej — takich jak placówki oświatowe, opieki zdrowotnej, instytucje kultury czy obiekty sportowo-rekreacyjne w ramach stref usługowych, stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową, jak i stref zieleni i rekreacji pozwala na racjonalne planowanie przestrzeni pod kątem zapewnienia odpowiedniego dostępu mieszkańców do podstawowych usług publicznych. W planie przewidziano również rezerwy terenowe dla potencjalnej rozbudowy tych funkcji.

W zakresie infrastruktury transportowej uwzględniono istniejącą sieć dróg publicznych wyższych kategorii (wojewódzkie i zbiorcze) oraz linie kolejowe. Zapewniono również odpowiednie korytarze rezerwujące przestrzeń pod infrastrukturę, przy jednoczesnym zachowaniu powiązań funkcjonalnych z obszarami sąsiednimi. Tereny te wskazano jako strefa komunikacyjna SK.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej, Plan obejmuje m.in. systemy zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej, energetyki, gazownictwa i telekomunikacji. Przewidziano kontynuację oraz rozbudowę sieci technicznych, zgodnie z kierunkami rozwoju gminy i wymaganiami bezpieczeństwa.

Wszystkie obiekty infrastrukturalne zostały uwzględnione z poszanowaniem **obowiązujących dla nich ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym**, wynikających z przepisów szczególnych, decyzji administracyjnych oraz dokumentacji branżowej (m.in. strefy ochronne, pasy techniczne, obszary kontrolowane itp.). Zapewnia to możliwość utrzymania ciągłości funkcjonowania infrastruktury oraz ochronę jej przed kolizją z innymi formami zagospodarowania.

Uwzględnienie tych uwarunkowań w Planie ogólnym umożliwia zrównoważony rozwój gminy oraz zwiększa przewidywalność procesów inwestycyjnych w przestrzeni publicznej.

#### 13.22. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Podstawę prawną sporządzenia *Audytu krajobrazowego województwa śląskiego* stanowi:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej ustawa), w której zgodnie z art. 38 organy samorządu województwa sporządzają audyt krajobrazowy.

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 394) wraz z nowelizacją z 2022 r., które jest aktem wykonawczym określającym szczegółowy zakres i sposób sporządzania audytu krajobrazowego.

Na mocy Uchwały Nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego dokument został przyjęty<sup>6</sup>.

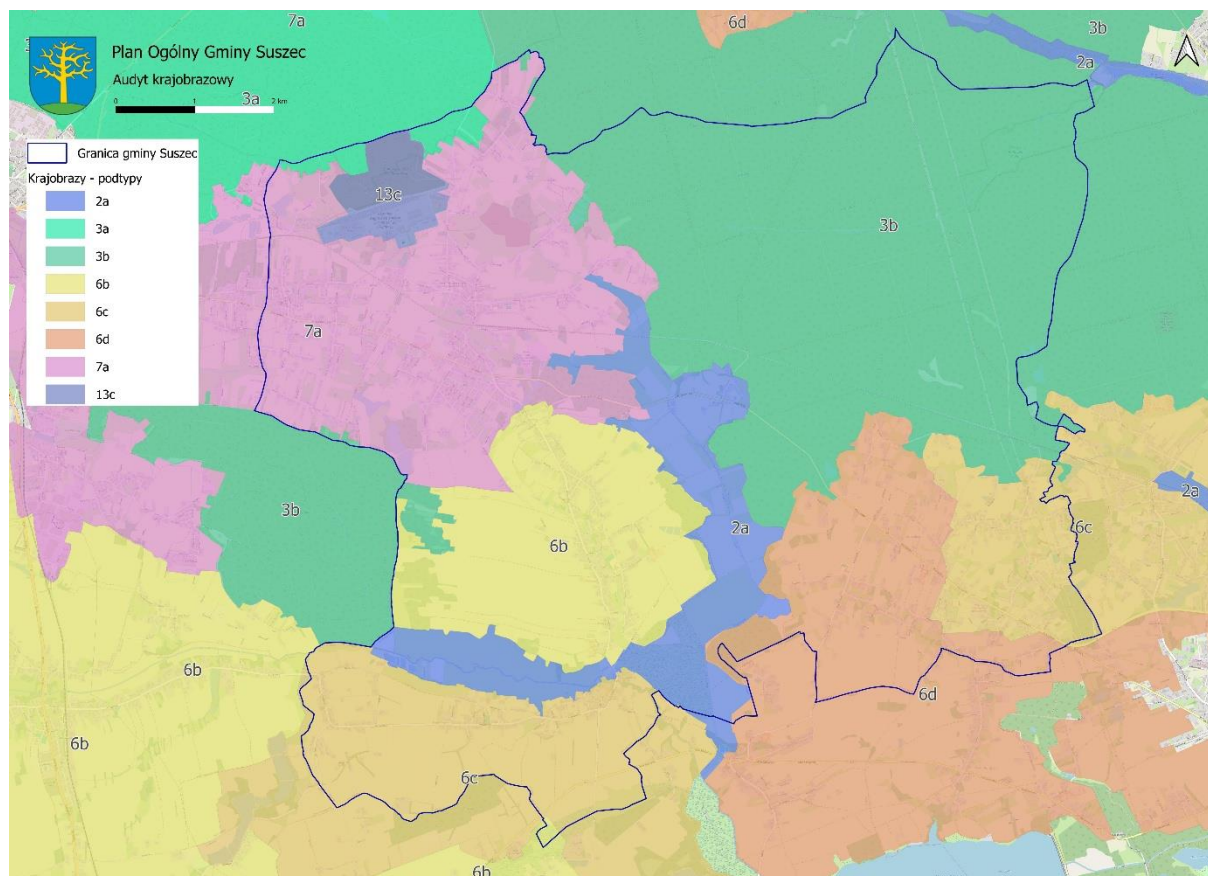
*Audyt krajobrazowy* obejmuje obszar województwa śląskiego. Jego celem jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa, określenie ich cech charakterystycznych, ocena ich wartości oraz wskazanie krajobrazów priorytetowych. Dokument zawiera również rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania oraz ochrony krajobrazów priorytetowych, a także obszarów objętych ochroną przyrodniczą i kulturową zgodnie z art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy. Opracowanie identyfikuje potencjalne zagrożenia mogące wpłynąć na zachowanie krajobrazów priorytetowych oraz wskazuje działania służące ich ochronie i zrównoważonemu rozwojowi. Wskazano także lokalne formy architektoniczne charakterystyczne dla wybranych krajobrazów priorytetowych, które podkreślają unikalny charakter regionu.

*Audyt krajobrazowy*, w szczególności zawarte w nim rekomendacje i wnioski, został wypracowany w szerokim dialogu z interesariuszami aktywnie uczestniczącymi w procesie jego opracowywania, ze szczególnym uwzględnieniem samorządów lokalnych naszego regionu. Dokument ten określa kierunkowo rekomendacje dotyczące ochrony i kształtowania krajobrazów, które powinny znaleźć odzwierciedlenie w gminnych dokumentach planistycznych, w tym w planach ogólnych gmin. Przyjęte przez Zarząd Województwa podejście miało na celu opracowanie *Audytu* z poszanowaniem zasad władztwa planistycznego oraz kluczowej roli samorządów lokalnych w procesie kształtowania polityki przestrzennej.

Rozmieszczenie poszczególnych typów krajobrazu i obszarów priorytetowych wizualizuje poniższa grafika.

---

<sup>6</sup> *Audyt krajobrazowy województwa śląskiego* został ponownie uchwalony. Pierwotne uchwalenie - Uchwała Sejmiku Województwa Śląskiego nr VII/12/2/2025 z 17 marca 2025 r. - zostało unieważnione rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.1.38.2025 z dnia 23 kwietnia 2025 r. stwierdzono nieważność uchwały Nr VII/12/2/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 17 marca 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego na podstawie art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (t.j. Dz. U. z 2024 r.poz. 566; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940)



RYSUNEK 4. JEDNOSTKI KRAJOBRAZOWE WSKAZANE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM

ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE Z WYKORZYSTANIEM DANYCH AUDYTU

Zgodnie z *Audytem krajobrazowym*, w granicach gminy wskazuje się następujące krajobrazy<sup>7</sup>:

- A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka:
- Bagienno-łąkowe – głównie bezleśne – 2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk - Krajobrazy przyrzeczne związane z dolinami dużych i średnich rzek, w których tło krajobrazowe tworzą zbiorowiska roślinne nieleśne, w szczególności ekstensywnie użytkowanych łąk z rzędu *Molinietalia caeruleae*, oraz torfowisk niskich i przejściowych (*Scheuchzeria-Caricetea nigrae*) i szuwarów lub turzycowisk (*Phragmitetalia*), a także łąki świeże (*Arrhenatheretalia elatioris*) oraz starorzecza i inne obniżenia trwale lub czasowo wypełnione wodą. Stałym elementem (niewchodzącym do tła krajobrazowego) są różnej wielkości powierzchnie wilgotnych zarośli i lasów łąkowych oraz olsów. Niewielkie powierzchnie użytkowane rolniczo i sieć osadniczą należy traktować jako elementy przestrzenne krajobrazu.
  - Leśne – 3a. Z przewagą siedlisk borowych - Tło krajobrazowe tworzą lasy (o powierzchni powyżej 100 ha) o następujących typach siedliskowych lasu: Bs, Bśw, Bw, BMśw, BMw, BMwyżśw, BMwyżw, BWG, BGśw, BMGśw, BMGw oraz grunty leśne czasowo odlesione i drogi leśne (grunty leśne trwale niezalesione, w szczególności wody, zabudowania

<sup>7</sup> Klasyfikacja typologiczna krajobrazów określona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz.U. z 2019 r., poz. 394)

oraz grunty nieleśne w kompleksie lasów należy traktować jako elementy przestrzenne krajobrazu),

- Leśne – 3b. Z przewagą siedlisk lasowych - Tło krajobrazowe tworzą lasy (o powierzchni powyżej 100 ha) o następujących typach siedliskowych: Lw, Lśw, LMw, LMśw, LMwyżśw, LMwyżw, Lwyżśw, Lwyżw, LGśw, LGw, LMGśw, LMGw oraz grunty leśne czasowo odlesione i drogi leśne (grunty leśne trwale niezalesione, np. w szczególności wody, zabudowania oraz grunty nieleśne w kompleksie lasów należy traktować jako elementy przestrzenne krajobrazu),
- B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzennej przez człowieka:
- Wiejskie – 6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk - Tłem krajobrazowym są grunty wykorzystywane rolniczo obecnie (grunty orne, łąki i pastwiska) lub w przeszłości (ugory i odłogi). Poszczególne pola mogą być zmiennej wielkości, ale ilościowo dominują działki ułożone równolegle o wydłużonym kształcie (stosunek dłuższego boku do krótszego najczęściej przekracza 15) i powierzchni najczęściej do 2 ha. W obrębie tak opisanego tła krajobrazowego mogą występować obszary zabudowane (wsie), charakteryzujące się różnym usytuowaniem, genezą, wielkością oraz typem morfologicznym, oraz mogą występować inne obiekty infrastruktury technicznej, np. energetyki wiatrowej. Udział innych form pokrycia terenu może być zmienny (lasy, nieużytki bagienne i inne),
  - Wiejskie – 6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola - Tłem krajobrazowym są grunty wykorzystywane rolniczo obecnie (grunty orne, łąki i pastwiska) lub w przeszłości (ugory i odłogi). Poszczególne pola mogą być różnej wielkości, ale ilościowo dominują działki ułożone mozaikowo („szachownica pól”) o kształcie zbliżonym do prostokąta i powierzchni najczęściej poniżej 3 ha. W obrębie tak opisanego tła krajobrazowego mogą występować obszary zabudowane (wsie), charakteryzujące się różnym usytuowaniem, genezą, wielkością oraz typem morfologicznym, a także różnym stopniem zwartości lub rozproszenia, oraz mogą występować inne obiekty infrastruktury technicznej, np. energetyki wiatrowej. Udział innych form pokrycia terenu może być zmienny (lasy, nieużytki bagienne i inne, poza terenami zabudowanymi),
  - Wiejskie – 6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości - Tłem krajobrazowym są grunty wykorzystywane rolniczo obecnie (grunty orne, łąki i pastwiska) lub w przeszłości (ugory i odłogi). Poszczególne pola mogą być różnej wielkości, ale ilościowo dominują działki ułożone mozaikowo („szachownica pól”) o kształcie zbliżonym do prostokąta i powierzchni najczęściej powyżej 3 ha i poniżej 30 ha. W obrębie tak opisanego tła krajobrazowego mogą występować obszary zabudowane (wsie), charakteryzujące się różnym usytuowaniem, genezą, wielkością oraz typem morfologicznym, a także różnym stopniem zwartości lub rozproszenia, oraz mogą występować inne obiekty infrastruktury technicznej, np. energetyki wiatrowej. Udział innych form pokrycia terenu może być zmienny (lasy, nieużytki bagienne i inne, poza terenami zabudowanymi).
  - Mozaikowe – 7a. Z przewagą terenów porolnych - Tłem krajobrazowym jest mozaikowy układ form użytkowania terenu: sadów, nieużytków, zagajników (żadna z nich nie stanowi dominującej formy) oraz rozproszonej zabudowy: zakładów produkcyjnych, baz sprzętu, magazynów i składów oraz obiektów infrastruktury technicznej, np. energetyki wiatrowej, lub rozproszonej zabudowy mieszkaniowej.

C. Krajobrazy kulturowe, w których struktura i funkcja są w pełni ukształtowane przez działalność człowieka:

- Górnicze – 13c. Tereny czynnej eksploatacji podziemnej - Tłem krajobrazowym jest przekształcona powierzchnia ziemi (w szczególności kilkusethektarowe zwałowiska, hałdy mogące zawierać metale ciężkie i inne substancje toksyczne, o niskim albedo) najczęściej pozbawiona roślinności lub fragmentarycznie pokryta roślinnością ruderalną w wyniku spontanicznej sukcesji (gatunki pionierskie, hemikryptofity); kompleksy odstożników zawierających substancje toksyczne, niecki osiadań gruntów oraz wysokie nagromadzenie infrastruktury technicznej (przesyłowej, transportowej i magazynowej).

W granicach gminy Suszec nie wskazano krajobrazów priorytetowych, tym samym nie wskazuje się w tym zakresie zagrożeń oraz rekomendacji i wniosków.

#### UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC

W Planie ogólnym gminy Suszec **nie wystąpiła konieczność uwzględnienia krajobrazów priorytetowych**, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, w związku z brakiem ich wskazania na obszarze gminy w obowiązującym **Audycie krajobrazowym województwa śląskiego** (Uchwała Nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego<sup>8</sup>).

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w ww. *Audycie*, w granicach administracyjnych gminy Suszec **nie zidentyfikowano krajobrazów priorytetowych**, tj. obszarów charakteryzujących się szczególnymi walorami przyrodniczymi, kulturowymi lub estetycznymi, wymagających szczególnej ochrony w dokumentach planistycznych. W związku z powyższym, Plan Ogólny nie zawiera ustaleń odnoszących się do tego typu krajobrazów.

#### 14. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

Na potrzeby Planu ogólnego gminy Suszec sporządzono *Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Suszec*, opracowanie 2019 r. /2020 r., aktualizacja 2025 r., Wektor. Doradztwo ekonomiczne i środowiskowe Michał Pazgan.

#### UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ W PLANIE OGÓLNYM GMINY SUSZEC

W Planie ogólnym gminy Suszec **uwzględniono ustalenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego**, sporządzonego zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych* (Dz. U. z 2002 r. nr 155 poz. 1298).

Opracowanie ekofizjograficzne stanowiło istotne źródło informacji o uwarunkowaniach przyrodniczych i środowiskowych, które mają wpływ na możliwości zagospodarowania przestrzennego terenu. Analizie poddano m.in. ukształtowanie terenu, warunki hydrologiczne, szatę roślinną, gleby,

<sup>8</sup> *Audyt krajobrazowy województwa śląskiego* został ponownie uchwalony. Pierwotne uchwalenie - Uchwała Sejmiku Województwa Śląskiego nr VII/12/2/2025 z 17 marca 2025 r. - zostało unieważnione rozstrzygnięciem Nadzorczy Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.1.38.2025 z dnia 23 kwietnia 2025 r. stwierdzono nieważność uchwały Nr VII/12/2/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 17 marca 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego na podstawie art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 566; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940)

formy ochrony przyrody, kierunki spływu wód oraz czynniki zagrożeń środowiskowych, takie jak tereny zalewowe, osuwiskowe czy obszary narażone na hałas i zanieczyszczenia.

Wnioski z opracowania ekofizjograficznego znalazły odzwierciedlenie w rozwiązaniach planistycznych poprzez odpowiednie przypisanie funkcji przestrzennych, lokalizację stref otwartych, ograniczenia w zabudowie oraz uwzględnienie obszarów wymagających szczególnej ochrony. Uwzględnienie tych ustaleń pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przy jednoczesnym zachowaniu wartości środowiskowych oraz zapewnieniu bezpieczeństwa i jakości życia mieszkańców.