

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SUSZEC**

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w sołectwach
Suszec, Kryry, Mizerów, Kobielice i Radostowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLVI/412/2022 Rady Gminy Suszec z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Mizerów, Kobielice i Radostowice oraz uchwałą nr LVI/507/2023 Rady Gminy Suszec z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Mizerów, Kobielice i Radostowice.

Rada Gminy Suszec

stwierdza, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w sołectwach Suszec, Kryry, Mizerów, Kobielice i Radostowice” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec” przyjętego uchwałą nr XL/348/2021 Rady Gminy Suszec z dnia 22 grudnia 2021 r.

i uchwala co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w sołectwach Suszec, Kryry, Mizerów, Kobielice i Radostowice”, obejmuje 10 odrębnych obszarów w granicach określonych w załącznikach nr: **1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i i 1j** do niniejszej uchwały, zgodnie z załącznikami nr 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 i 14 do uchwały nr XLVI/412/2022 Rady Gminy Suszec z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Mizerów, Kobielice i Radostowice zmienioną uchwałą nr LVI/507/2023 Rady Gminy Suszec z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Mizerów, Kobielice i Radostowice.

§ 2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w sołectwach Suszec, Kryry, Mizerów, Kobielice i Radostowice obejmujący wyznaczone obszary w granicach administracyjnych, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały, stanowiącej część tekstową planu, wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr **1a** – Rysunek planu dla części położonej w obrębie Suszec, obejmującej obszar pomiędzy ulicami Pszczyńską i Słoneczną, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr **1b** – Rysunek planu dla części położonej w obrębie Suszec, obejmującej obszar w rejonie ulic Pszczyńskiej i Żwirowej, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr **1c** – Rysunek planu dla części położonej w obrębie Kryry, obejmującej obszar w rejonie ulicy Skotniczej, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 4) załącznik nr **1d** – Rysunek planu dla części położonej w obrębie Mizerów, obejmującej obszar w rejonie ulic Nadrzecznej i Prostej, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;

- 5) załącznik nr **1e** – Rysunek planu dla części położonej w obrębie Mizerów, obejmującej obszar w rejonie ulic Nadrzeczej, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 6) załącznik nr **1f** – Rysunek planu dla części położonej w obrębie Kobielice, obejmującej obszar pomiędzy ulicą Pszczyńską a ul. Stara Droga, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 7) załącznik nr **1g** – Rysunek planu dla części położonej w obrębie Kobielice, obejmującej obszar w rejonie ulicy Sołeckiej, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 8) załącznik nr **1h** – Rysunek planu dla części położonej w obrębie Kobielice, obejmującej obszar w rejonie ulic Jana Pawła II, Topolowej i Sportowej, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 9) załącznik nr **1i** – Rysunek planu dla części położonej w obrębie Kobielice, obejmującej obszar w rejonie ulicy Pańskiej, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 10) załącznik nr **1j** – Rysunek planu dla części położonej w obrębie Radostowice, przy ulicy Pszczyńskiej, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 11) załącznik nr **2** – Legenda rysunku planu;
- 12) załącznik nr **3** – Wyrys ze studium, w skali 1:10 000;
- 13) załącznik nr **4** – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suszec o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 14) załącznik nr **5** – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suszec o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 15) załącznik nr **6** – Dane przestrzenne.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) tereny - przeznaczenie:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) **U** – teren usług,
 - d) **UHD** – teren usług handlu detalicznego,
 - e) **UE** – teren usług edukacji,
 - f) **US-ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
 - g) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
 - h) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - i) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - j) **I** – teren infrastruktury technicznej,
 - k) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - l) **RNL** – teren łąk i pastwisk,
 - m) **RZM-RZP** – teren zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - n) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - o) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

2. Rysunek planu zawiera następujące elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) strefa kontrolowana gazociągu wysokoprężnego;
- 2) strefa sanitarna od cmentarza – 500 m;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$),
 - b) o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$);
- 4) powierzchnie ograniczające przeszkody naziemnego urządzenia lotniczego:
 - a) radaru meteorologicznego MET 4083 Ramża,
 - b) radiolatarni NAV 1197 DME Pszczyna;
- 5) złoża kopalin:
 - a) obszar złoża węgla kamiennego Żory-Suszec (ID 314),
 - b) obszar złoża węgla kamiennego Krupiński (ID 315),
 - c) obszar złoża węgla kamiennego Studzionka-Mizerów (ID 311),
 - d) granica złoża węgla kamiennego Studzionka-Mizerów (ID 311),
 - e) obszar złoża węgla kamiennego Warszowice-Pawłowice Północ (ID 389),
 - f) granica złoża węgla kamiennego Warszowice-Pawłowice Północ (ID 389),
 - g) obszar złoża węgla kamiennego Kobiór-Pszczyna (ID 373);
- 6) zbiorniki wód podziemnych:
 - a) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 346 Pszczyna,
 - b) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 346 Pszczyna,
 - c) obszar Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych 345 Rybnik.

3. Rysunek planu zawiera następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) granica gminy;
- 2) granica obrębu;
- 3) obszar oddziaływania wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$);
- 4) proponowany obszar ochronny zbiornika wód podziemnych Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych 345 Rybnik;
- 5) teren pogórnicy kategorii A przydatności terenu pogórnicy do zabudowy;
- 6) główne sieci infrastruktury technicznej:
 - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN,
 - b) gazociąg wysokoprężny DN300-PN 2,5MPa.

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

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załączniki 1a do 1j do niniejszej uchwały wraz legendą rysunku planu stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) **elementach systemu informacji publicznej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające lokalizację na planie gminy budynków, obiektów, ulic i osiedli itp., podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp., obiekty małej architektury (np. słupy informacyjno-ogłoszeniowe) wykorzystywane przez władze gminy do promocji gminy i informowania mieszkańców o ważnych dla gminy wydarzeniach, przy czym pojęcie nie obejmuje znaków i sygnałów drogowych;
- 3) **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody, urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzaniu i podczyszczaniu ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków oraz wiat, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: nieobudowane balkony, okapy, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, oraz schody i pochylnie, o ile nie naruszy to przepisów o drogach publicznych;
- 5) **przeznaczeniu:**
- a) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje funkcjonalnie w ramach działki budowlanej,
 - b) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone na działce budowlanej, jako uzupełnienie „przeznaczenia terenu” na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) **terenach zabudowy** – należy przez to rozumieć katalog, stworzony na potrzeby niniejszego planu, obejmujący tereny o przeznaczeniu określonym symbolem: MN, MN-U, U, UHD, UE, I;
- 7) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
- a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;
- 8) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz z obiektami małej architektury, oraz urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi które należy rozumieć jako obiekty budowlane nie będące budynkami, służące uprawianiu sportu i rekreacji, w szczególności boiska i place zabaw wraz z wyposażeniem.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Przeznaczenie terenów, zasady ich zagospodarowania, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu określają przepisy rozdziału 3.

2. Ustalenia zawarte w §6 do §13 są obowiązujące, o ile ustalenia szczegółowe rozdziału 3 nie stanowią inaczej.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:

- 1) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi albo działki budowlane na terenach zabudowy, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z „przeznaczeniem terenu” albo łącznie na cele „przeznaczenia terenu” i „przeznaczenia uzupełniającego”, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z „przeznaczeniem uzupełniającym” nie może zaistnieć samodzielnie;
- 2) na wszystkich terenach dopuszcza się realizację: zieleni urządzonej, uzbrojenia terenu i urządzeń wodnych przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
- 3) na terenach zabudowy dopuszcza się realizację: parkingów, parkingów podziemnych, parkingów wbudowanych w budynki, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) elementy zagospodarowania terenu, o których mowa w pkt 2 i pkt 3, za wyjątkiem parkingów lub zieleni urządzonej, oraz uzbrojenia terenu na działkach wydzielonych wyłącznie w celu realizacji uzbrojenia terenu, nie mogą stanowić przeważającego sposobu użytkowania działki budowlanej;
- 5) łączny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynków w granicach działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 8) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych lokalizowanych poza terenami zabudowy: 3,5 m, za wyjątkiem:
- a) obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, w tym oświetlenia, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - b) obiektów telekomunikacyjnych z zakresu łączności publicznej, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 35,0 m;
- 9) najwyższy punkt urządzenia lub instalacji zlokalizowanej na budynku, może przekroczyć najwyżej położony punkt budynku służący określeniu wysokości tego budynku, o nie więcej niż:
- a) 1,5 m na terenach o przeznaczeniu określonym symbolem MN, MN-U,
 - b) 3,5 m na terenach o przeznaczeniu określonym symbolem RZM-RZP,
 - c) 5,0 m na terenach o przeznaczeniu określonym symbolem UHD, U, UE;
- 10) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0 do 45 stopni, z zastrzeżeniem że dachy spadziste, tj. o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12 stopni, wyłącznie jako dwuspadowe lub wielospadowe;
- 11) w zakresie kolorystyki pokryć dachowych dachów spadzistych ustala się kolory: czarny lub odcienie grafitu, brązu i czerwieni;
- 12) w zakresie kolorystyki elewacji ustala się:
- a) nakaz stosowania jako podstawowego koloru elewacji: koloru białego lub odcieni szarości, beżu lub żółtego, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
 - b) dopuszcza się stosowanie kolorów innych niż określone w lit. a na nie więcej niż 15% powierzchni każdej z elewacji,
 - c) kolorystyka, o której mowa w lit. a, nie dotyczy materiałów naturalnych takich jak ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach;
- 13) w zakresie zabudowy istniejącej:
- a) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę części istniejących obiektów budowlanych zawierających się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) dopuszcza się roboty termomodernizacyjne wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- 1) w obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania:
- a) działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem lub przeładunkiem odpadów,
 - b) działalności związanej z obrotem materiałami opałowymi i innymi materiałami masowymi, przechowywanymi w formie sypkiej poza budynkami,
 - c) urządzeń do produkcji biogazu,
 - d) elektrowni wiatrowych,
 - e) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin;
- 2) w zakresie postępowania ze ściekami ustala się:
- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków albo zanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych do gruntu i wód,
 - b) postępowanie ze ściekami zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
- a) zakaz magazynowania odpadów wytworzonych poza działką budowlaną,
 - b) nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

§ 8. Ustala się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny dróg dojazdowych: 1KDD do 13KDD;
- 2) teren usług edukacji: 1UE;
- 3) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej: 1US-ZP;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej: 1KR;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych 2WS.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obszary udokumentowanych złóż kopalin lub ich granice:
 - a) złoża węgla kamiennego Źory-Suszec, ID 314, obejmujące cały obszar objęty planem w załączniku nr **1a**,
 - b) złoża węgla kamiennego Krupiński, ID 315, obejmujące cały obszar objęty planem w załączniku nr **1b**,
 - c) złoża węgla kamiennego Studzionka-Mizerów, ID 311, obejmujące:
 - cały obszar objęty planem w załącznikach nr **1c** i **1h**,
 - część obszaru objętego planem w załączniku **1e**,
 - d) złoża węgla kamiennego Warszowice-Pawłowice Północ, ID 389, obejmujące część obszaru objętego planem w załączniku nr **1d**,
 - e) złoża węgla kamiennego Kobiór-Pszczyna, ID 373, obejmujące cały obszar objęty planem w załącznikach nr **1f**, **1g**, **1i** i **1j**;
- 2) obszar ujęty w załączniku **1b** w całości znajduje się w obszarze pogórnym zlikwidowanego zakładu górniczego, zakwalifikowanym do kategorii A przydatności terenu pogórnego do zabudowy;
- 3) wskazuje się na rysunku planu w załącznikach nr **1d** i **1e** obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$) i raz na 100 lat ($Q_{1\%}$);
- 4) wskazuje się informacyjnie na rysunku planu w załącznikach nr **1d** i **1e** obszary oddziaływania wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$);
- 5) na całym obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy związane z powierzchniami ograniczającymi przeszkody dla naziemnego urządzenia lotniczego: radaru meteorologicznego MET 4083 Ramża, do wysokości bezwzględnej:
 - a) 370,0 m n.p.m., na całym obszarze ujętym w załącznikach **1a** i **1b**,
 - b) 375,0 m n.p.m., na całym obszarze ujętym w załączniku **1c**,
 - c) 380,0 m n.p.m., na całym obszarze ujętym w załącznikach **1d**, **1e**, **1f**, **1g** i **1h**,
 - d) 380,0 albo 385,0 m n.p.m., na obszarze objętym planem w załączniku **1i**,
 - e) 385,0 m n.p.m., na całym obszarze objętym planem w załączniku **1j**;
- 6) na części obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy związane z powierzchniami ograniczającymi przeszkody dla naziemnego urządzenia lotniczego: radiolatarni NAV 1197 DME Pszczyna, do wysokości bezwzględnej:
 - a) 330,0 albo 342,37 m n.p.m., na obszarze objętym planem w załączniku **1f**,
 - b) 342,37 m n.p.m., na części obszaru objętego planem w załączniku **1g**,
 - c) 320,0 albo 330,0 m n.p.m., na obszarze objętym planem w załączniku **1h**,
 - d) 320,0 albo 310,0 m n.p.m., na obszarze objętym planem w załączniku **1i**,
 - e) 342,37 m n.p.m., na całym obszarze objętym planem w załączniku **1j**;
- 7) obszary zbiorników wód podziemnych lub ich granice wskazuje się na rysunku planu:
 - a) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 346 Pszczyna obejmujący:
 - cały obszar ujęty w załącznikach nr **1a**, **1b**, **1c**, **1f** i **1g**,

- część obszaru ujętego w załączniku **1h**,

b) obszar Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych 345 Rybnik obejmujący cały obszar ujęty w załącznikach nr **1d** i **1e**;

8) obszar objęty planem w załącznikach nr **1d** i **1e**, znajduje się w „proponowanym obszarze ochronnym zbiornika wód podziemnych LZWP 345 Rybnik”, dla którego decyzją Ministra Środowiska nr DGK-II.4731.86.2015AW z dnia 7 marca 2016 r. przyjęto „dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik, dawnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik”;

9) działając w oparciu o §10 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, na obszarze objętym planem w załączniku **1h** wskazuje się „strefę kontrolowaną gazociągu wysokoprężnego” o szerokości maksymalnej 50 m, w której obowiązują ograniczenia określone §10 ust. 2 do ust. 4 niniejszego rozporządzenia oraz wymóg zapewnienia dostępu w celach, o których mowa w §2 pkt 30 niniejszego rozporządzenia.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) w obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;

2) w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się konieczność spełnienia następujących warunków:

a) minimalna powierzchnia działki: 700 m², z zastrzeżeniem:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej: minimum 300 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: minimum 500 m²,
- dla infrastruktury technicznej: minimum 2 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18,0 m, z zastrzeżeniem:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej: minimum 8,0 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: minimum 14,0 m,
- dla infrastruktury technicznej: minimum 1,0 m,

c) minimalna szerokość działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne: 6,0 m,

d) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do linii rozgraniczających drogi publicznej w przedziale 60 do 90 stopni.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$) i raz na 100 lat ($Q_{1\%}$);

2) na rysunku planu w załącznikach nr **1f** i **1g** wskazuje się strefę sanitarną od cmentarza - 500 m, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) klasyfikacja oraz parametry dróg publicznych określone zostały w §21 oraz na rysunku planu;

2) obsługa komunikacyjna terenów zabudowy z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych;

3) na obszarze planu dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu w zakresie dojazdów, dróg rowerowych, placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych i pożarowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych oraz przepisów odrębnych;

4) ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

a) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym, z zastrzeżeniem lit. b, ustala się jako wskaźniki minimalne:

- 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w tym w zabudowie zagrodowej,

- 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług bez powierzchni użytkowej parkingów wbudowanych w budynki, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- 1 miejsce na każdych 4 zatrudnionych dla usług edukacji na terenie 1UE,

b) miejsce w garażu w zabudowie mieszkaniowej należy traktować jako miejsce do parkowania,

c) w ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w lit. a, nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40,

d) nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym zamierzeniem budowlanym w obrębie działki budowlanej, z zastrzeżeniem że dla terenu 1UE dopuszcza się realizację miejsc postojowych w obrębie odcinków bezpośrednio przyległych dróg dojazdowych.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) dostawę wody z sieci wodociągowej,
- b) rozbudowę i przebudowę systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych oraz przeciwpożarowych, w tym sieci wodociągowych dla realizacji hydrantów do celów przeciwpożarowych,
- c) minimalna średnica realizowanych sieci wodociągowych, za wyjątkiem przyłączy: 80 mm;

3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- a) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez systemu kanalizacji, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do systemu kanalizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c) minimalna średnica realizowanych kolektorów: grawitacyjnych 200 mm, tłocznych 75 mm, z zastrzeżeniem, że ustalenie nie dotyczy przyłączy;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się zagospodarowanie wód na terenie zamierzenia budowlanego, z dopuszczeniem odprowadzania wód do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej albo innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o indywidualne lub grupowe systemy grzewcze zgodne z przepisami odrębnymi, w tym systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem §7 pkt 1 lit. c i lit. d;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) dostawy gazu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć gazowniczą,
- b) dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych zbiorników na gaz,
- c) minimalna średnica realizowanych sieci gazowych, za wyjątkiem przyłączy: 50 mm;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawy energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego lub średniego napięcia, z dopuszczeniem:

- a) stosowania źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego, w zakresie:
 - wolnostojących urządzeń systemów fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż moc mikroinstalacji, za wyjątkiem terenów 1RZM-RZP, 2RZM-RZP, 1UE i 1U gdzie dopuszcza się urządzenia o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,

- urządzeń systemów fotowoltaicznych zamontowanych na budynku, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,

b) lokalizowania źródeł energii elektrycznej wykorzystujących odnawialne źródła energii, o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV,

c) realizacji na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji publicznej, instalacji źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego lub wiatru, do ich bezpośredniego zasilania;

8) w zakresie telekomunikacji ustala się realizację infrastruktury zgodnie z potrzebami, w tym również obiekty i urządzenia bezprzewodowej infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obiektów budowlanych.

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

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1U i 1UHD ustala się 30% stawkę;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZM-RZP i 2RZM-RZP ustala się 20% stawkę;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 17MN, od 1MN-U do 4MN-U ustala się 15% stawkę;

4) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 do pkt 3, objętych planem, ustala się 5% stawkę.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 17MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz §7 pkt 1: teren usług;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) zasady zagospodarowania terenów, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy gospodarstw rolnych o nie więcej niż 100%, istniejącej na dzień uchwalenia planu, powierzchni zabudowy;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 do 0,6,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

6) parametry kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,5 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,

b) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych oraz budowli, za wyjątkiem zabudowy gospodarstw rolnych, na terenach 3MN, 4MN i 14MN: 6,0 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń systemów fotowoltaicznych: 2,5 m,

d) geometria dachu zgodnie z §6 pkt 10;

7) wyposażenie w miejsca parkingowe zgodnie z §12 pkt 4.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN-U do 4MN-U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz §7 pkt 1;

2) przeznaczenie wykluczane:

- a) teren usług handlu hurtowego,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 do 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 11,5 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych oraz budowli: 6,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń systemów fotowoltaicznych: 2,5 m,
 - d) geometria dachu zgodnie z §6 pkt 10;
- 5) wyposażenie w miejsca parkingowe zgodnie z §12 pkt 4.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UHD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług handlu detalicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług rzemieślniczych,
 - b) teren usług gastronomii,
 - c) terenu usług biurowych i administracji;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,5,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń systemów fotowoltaicznych: 2,5 m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
 - d) geometria dachu zgodnie z §6 pkt 10;
- 5) wyposażenie w miejsca parkingowe zgodnie z §12 pkt 4.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,5,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń systemów fotowoltaicznych: 2,5 m,
 - c) geometria dachu zgodnie z §6 pkt 10;
- 4) wyposażenie w miejsca parkingowe zgodnie z §12 pkt 4.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,5,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń systemów fotowoltaicznych: 2,5 m,
 - c) geometria dachu zgodnie z §6 pkt 10;
- 5) wyposażenie w miejsca parkingowe zgodnie z §12 pkt 4.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: 0,005 do 0,05,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 4) geometria dachu zgodnie z §6 pkt 10;
- 5) minimalna ilość miejsc parkingowych: 1.

§ 21. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej publicznej:

- 1) oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;
- 2) oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **13KDD**, dla których ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające na terenie 4KDD: teren komunikacji rowerowej;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego dróg, o których mowa w pkt 1 i pkt 2, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych na terenie 1KDZ.

§ 22. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1I** i **2I** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren gazownictwa,
 - b) teren obsługi produktów naftowych,

- c) teren oczyszczalni ścieków,
- d) teren ciepłownictwa,
- e) teren gospodarowania odpadami;
- 3) zakaz lokalizowania budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 14,5 m.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RN** do **7RN** ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RNL** do **4RNL** ustala się przeznaczenie terenu: teren łąk i pastwisk.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM-RZP** i **2RZM-RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy zagrodowej,
 - b) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: 0,001 do 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,5 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy budowli: 15,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń systemów fotowoltaicznych: 3,5 m,
 - d) geometria dachu zgodnie z §6 pkt 10;
- 4) wyposażenie w miejsca parkingowe zgodnie z §12 pkt 4.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **5WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów mostowych.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

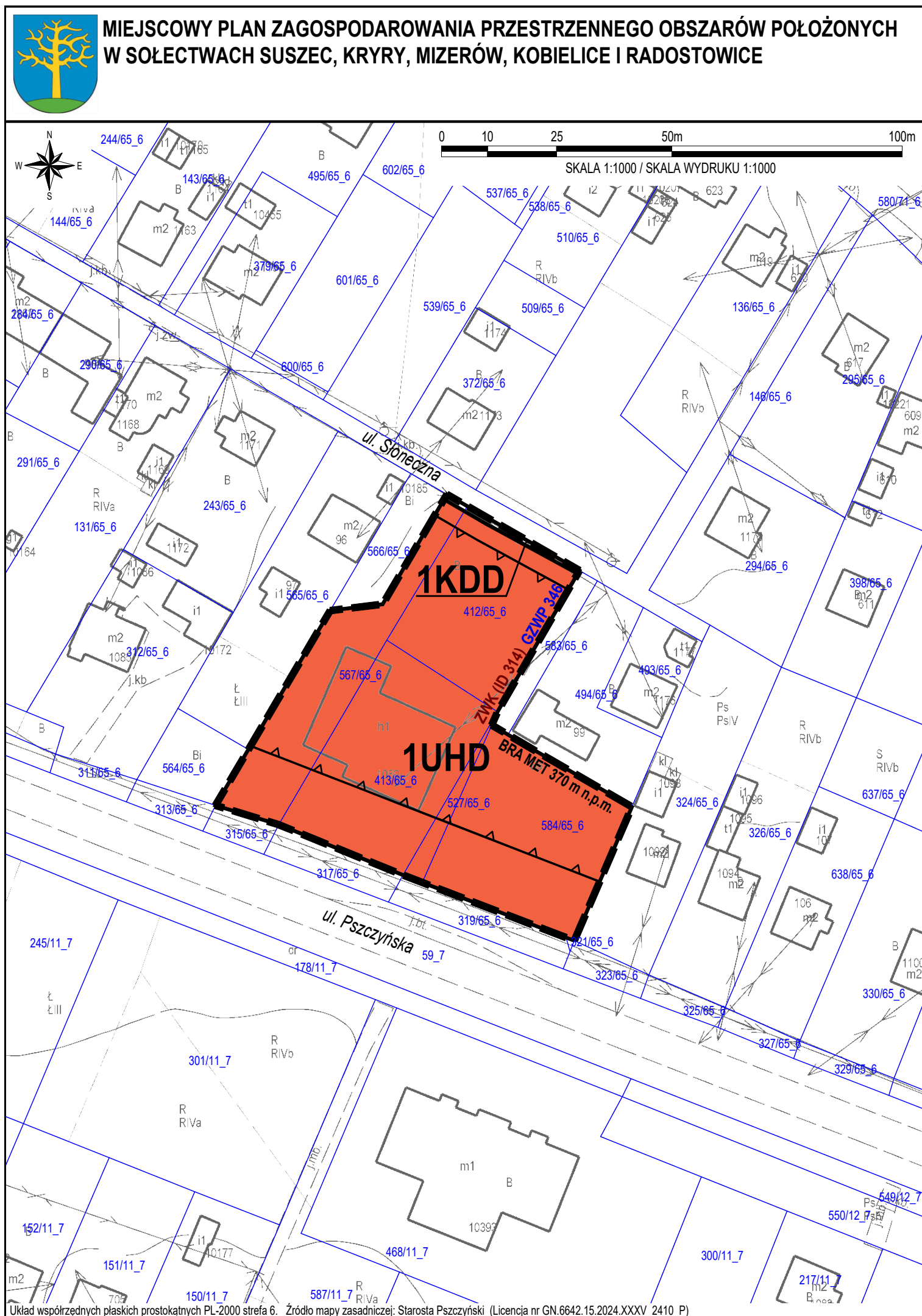
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

Przewodniczący Rady Gminy
Suszec

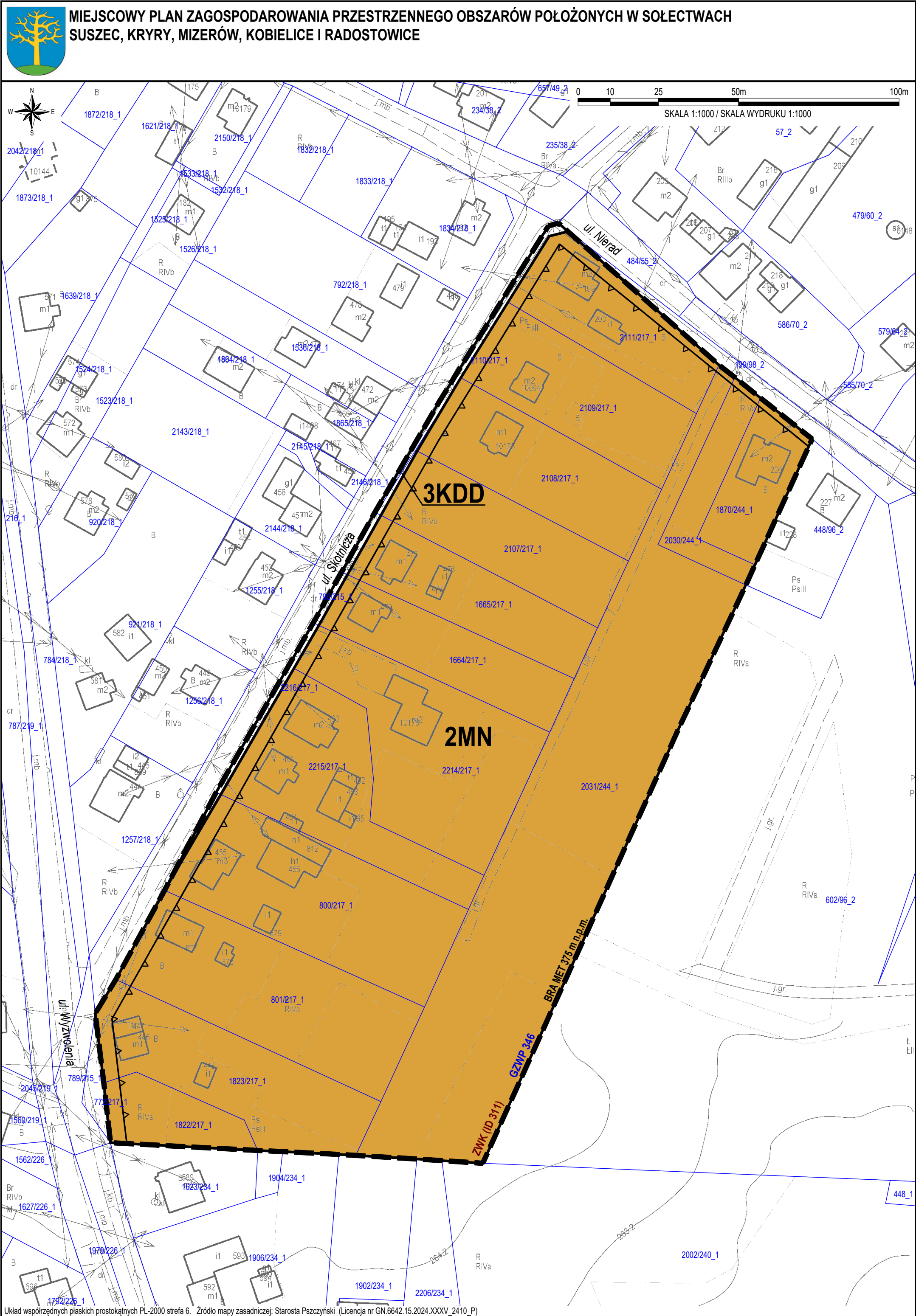
Szymon Sekta

Radca Prawny
Grzegorz Senderecki
Wpisany na listę radców prawnych
pod numerem KT2300

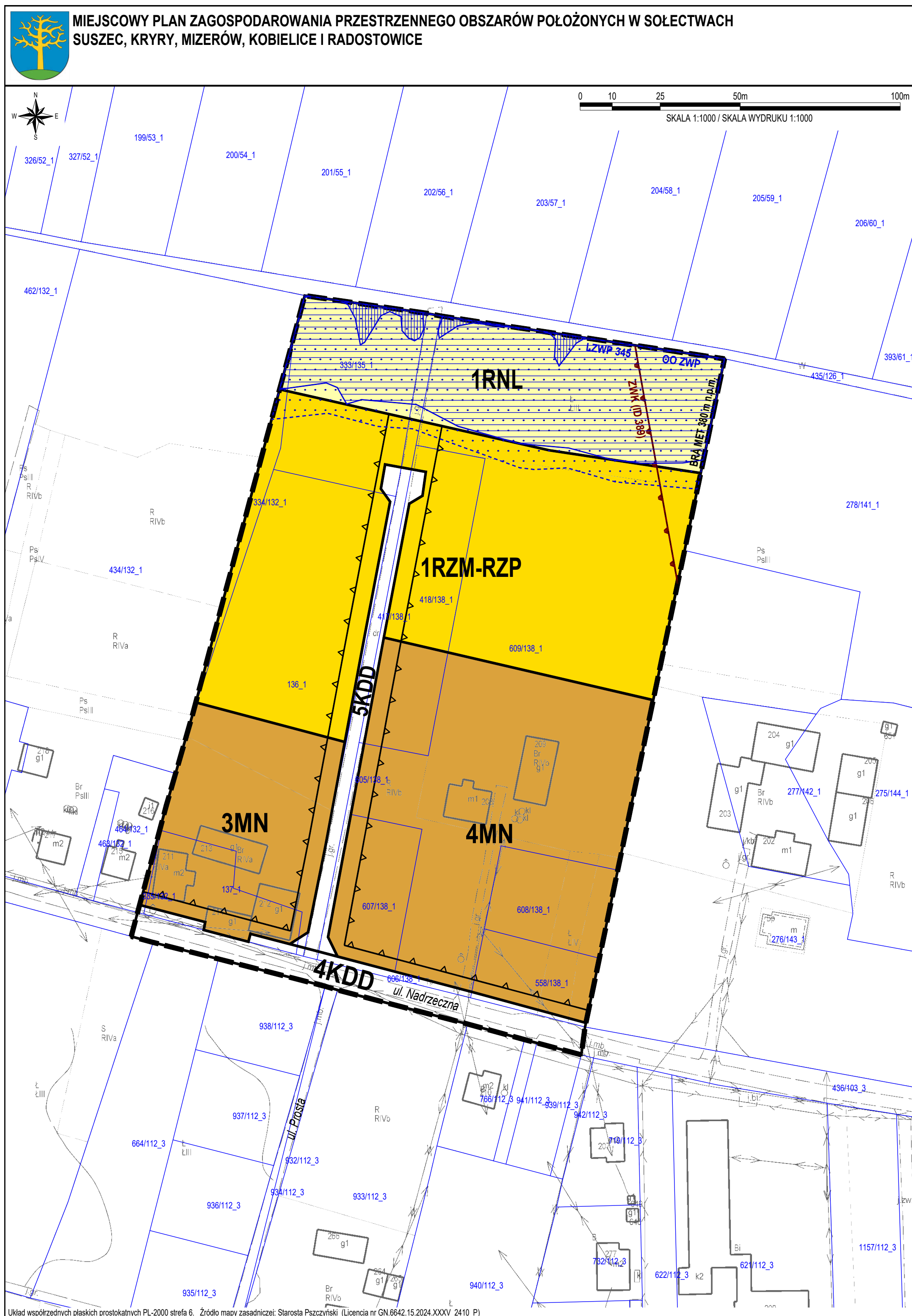
Rysunek Planu



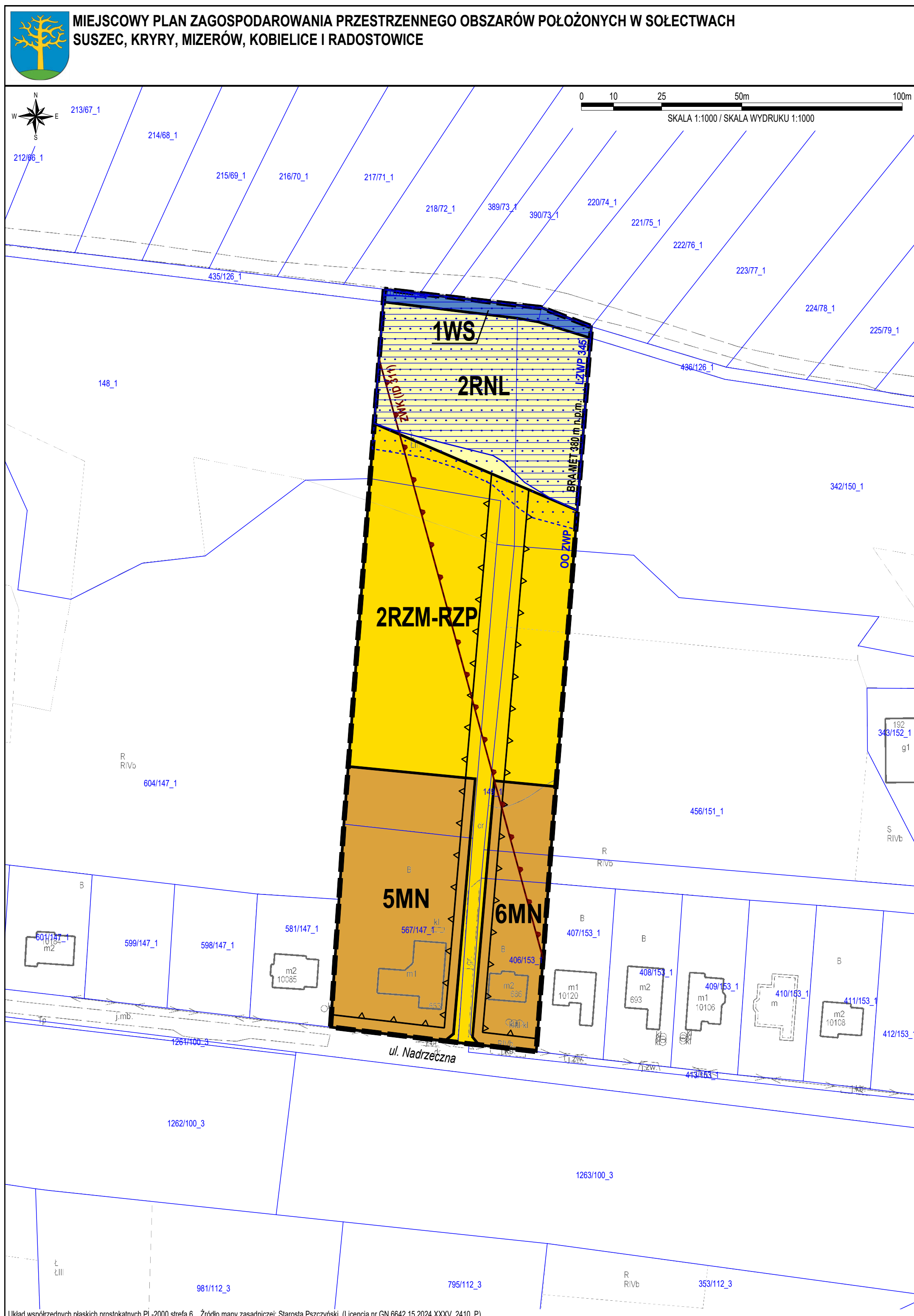
Rysunek Planu



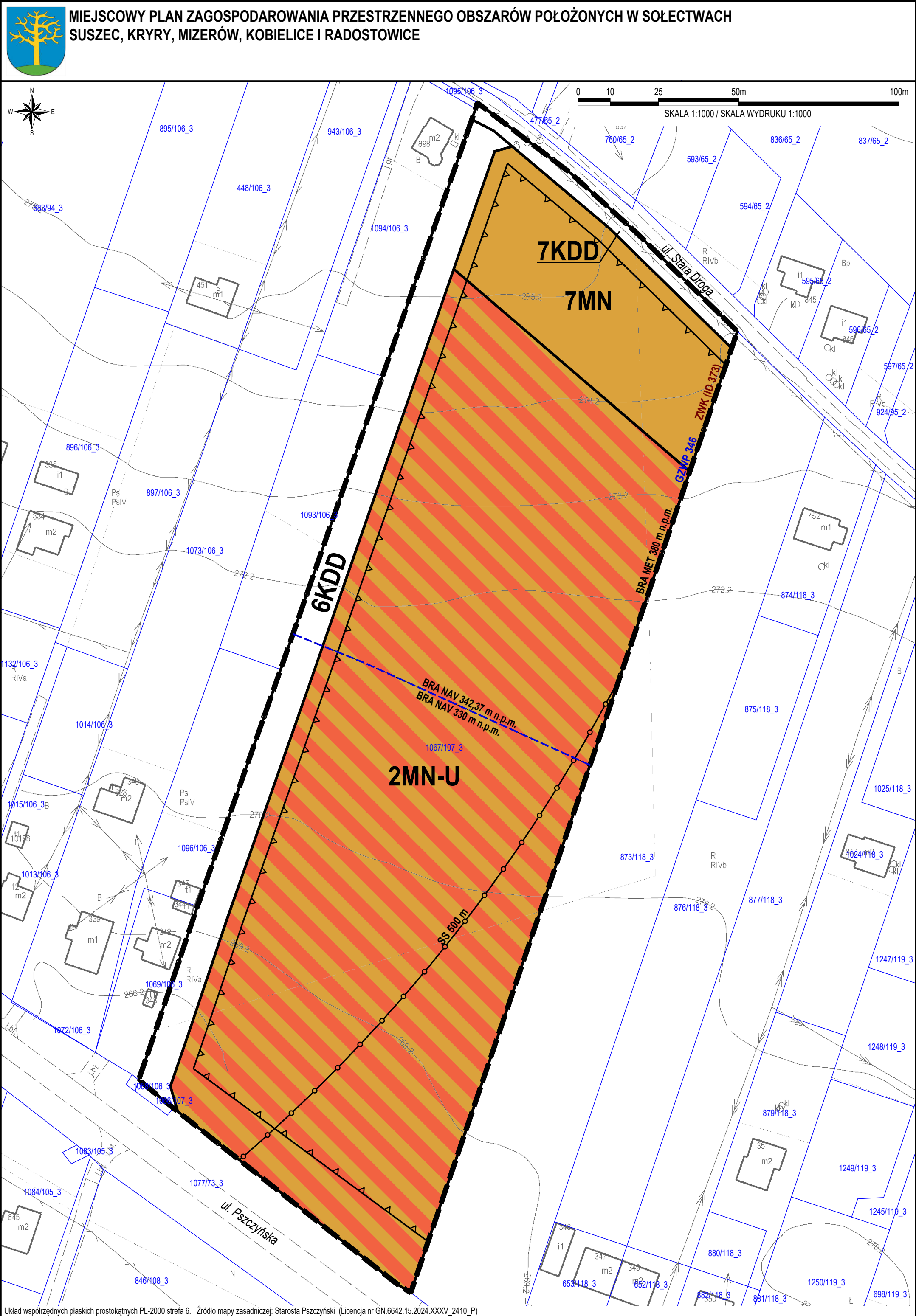
Rysunek Planu



Rysunek Planu

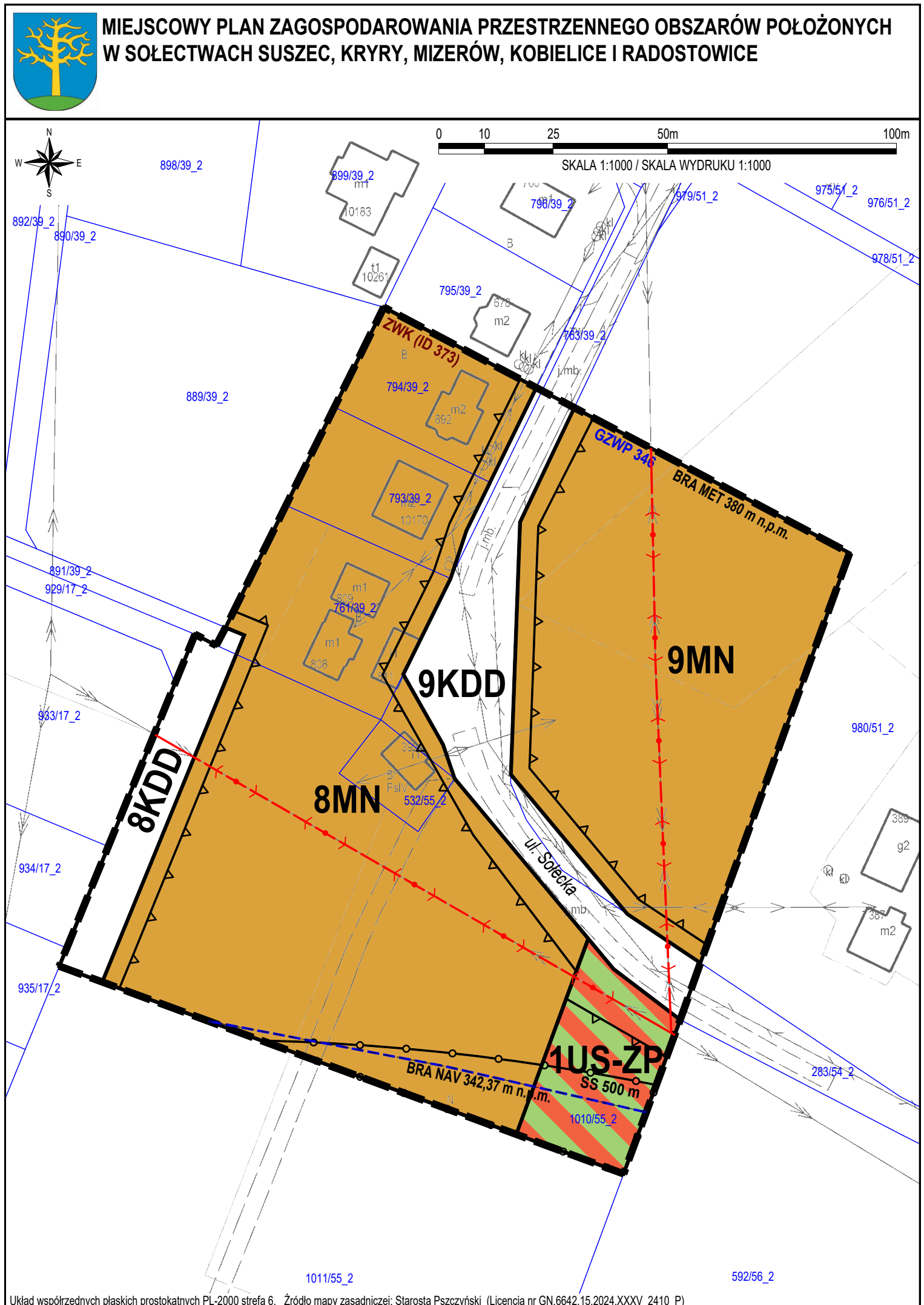


Rysunek Planu



Załącznik nr 1g do uchwały nr XVI/154/2025
Rady Gminy Suszec
z dnia 25 września 2025 r.

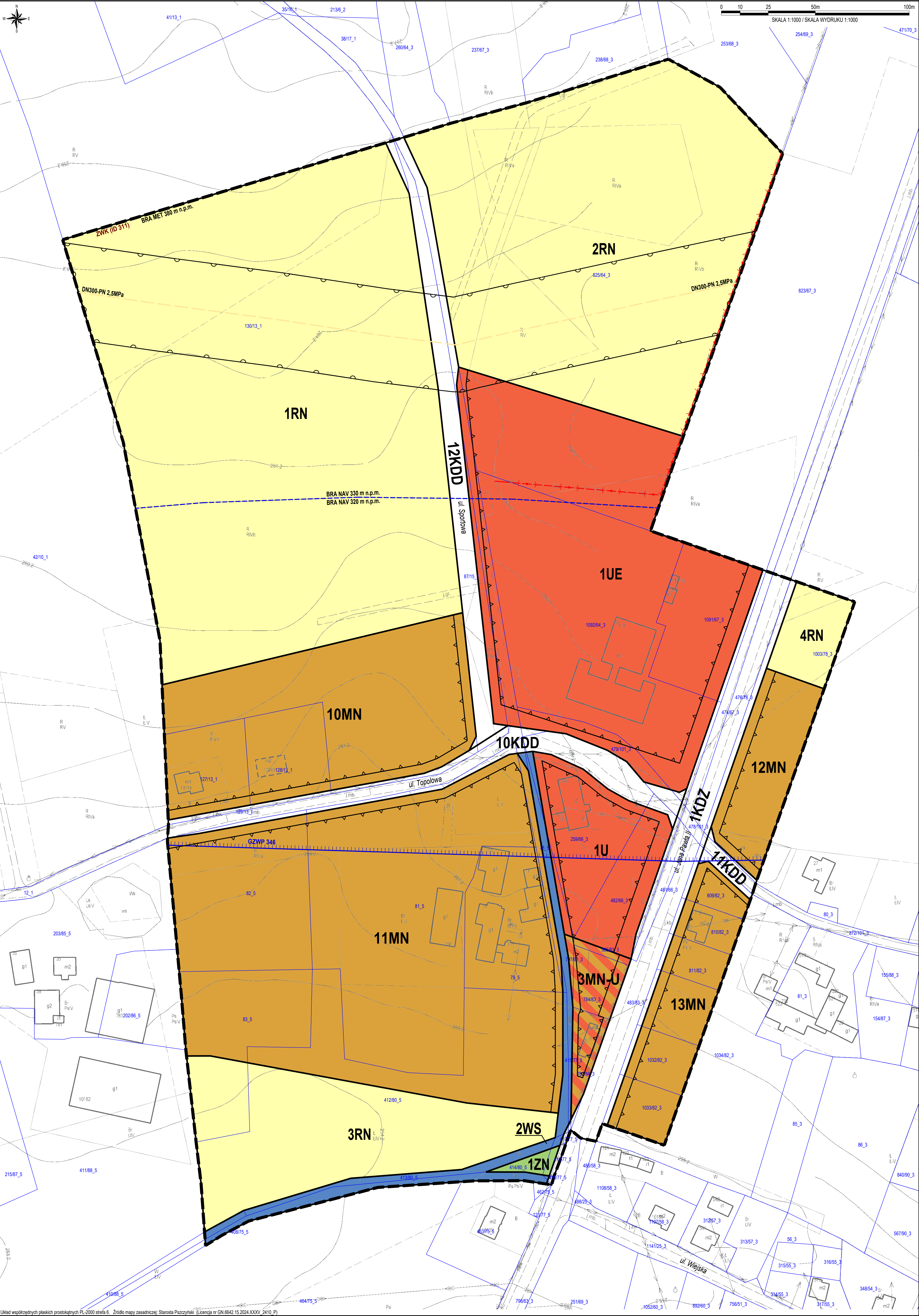
Rysunek Planu



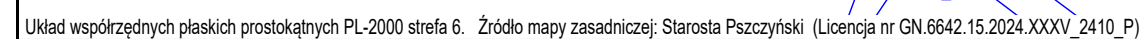
Rysunek Planu



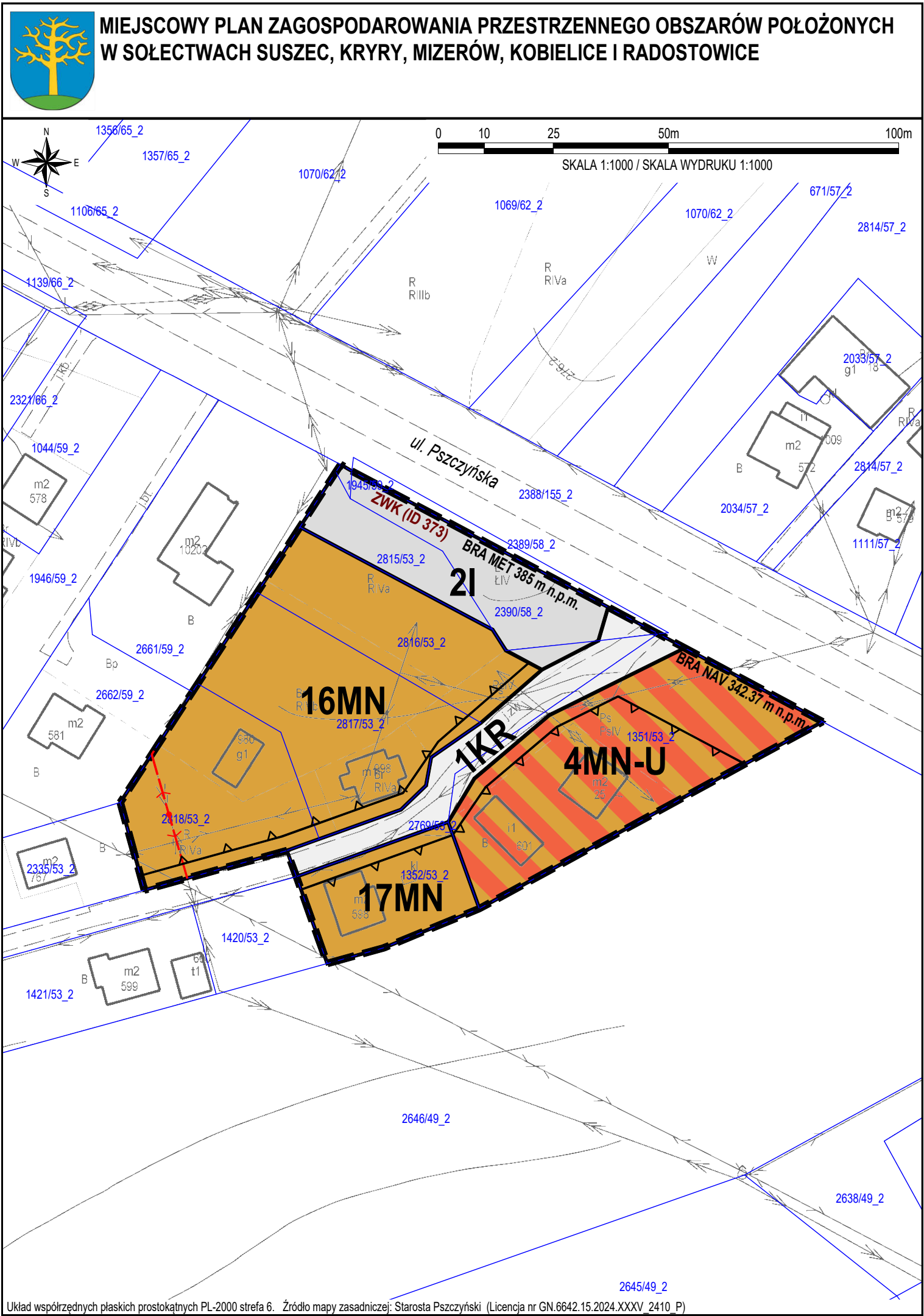
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWACH SUSZEC, KRYRY, MIZERÓW, KOBIELICE I RADOSTOWICE



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL 2000 strefa 6. Źródło mapy zasadniczej: Starosta Pszczyński (Licencja nr GN.6642.15.2024.XXXV.2410.P)



Rysunek Planu



Legenda Rysunku Planu



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWACH
SUSZEC, KRYRY, MIZERÓW, KOBIELICE I RADOSTOWICE

LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Tereny - przeznaczenie:

- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U Teren usług
- UHD Teren usług handlu detalicznego
- UE Teren usług edukacji
- US-ZP Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- KDZ Teren drogi zbiorczej
- KDD Teren drogi dojazdowej
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- I Teren infrastruktury technicznej
- RN Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RNL Teren łąk i pastwisk
- RZM-RZP Teren zabudowy zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZN Teren zieleni naturalnej

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Strefa kontrolowana gazociągu wysokoprężnego
- Strefa sanitarna od cmentarza - 500 m
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$)
 - o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$)

Powierzchnie ograniczające przeszkody naziemnego urządzenia lotniczego:

- BRA MET ...
BRA MET ... Radaru meteorologicznego MET 4083 Ramża
- BRA NAV ...
BRA NAV ... Radiolatarni NAV 1197 DME Pszczyna

Złóża kopalin:

- ZWK (ID 314) Obszar złoża węgla kamiennego Żory-Suszec (ID 314)
- ZWK (ID 314) Obszar złoża węgla kamiennego Krupiński (ID 315)
- ZWK (ID 311) Obszar złoża węgla kamiennego Studzionka-Mizerów (ID 311)
- ZWK (ID 311) Granica złoża węgla kamiennego Studzionka-Mizerów (ID 311)
- ZWK (ID 389) Obszar złoża węgla kamiennego Warszawice-Pawłowice Północ (ID 389)
- ZWK (ID 389) Granica złoża węgla kamiennego Warszawice-Pawłowice Północ (ID 389)
- ZWK (ID 373) Obszar złoża węgla kamiennego Kobiór-Pszczyna (ID 373)

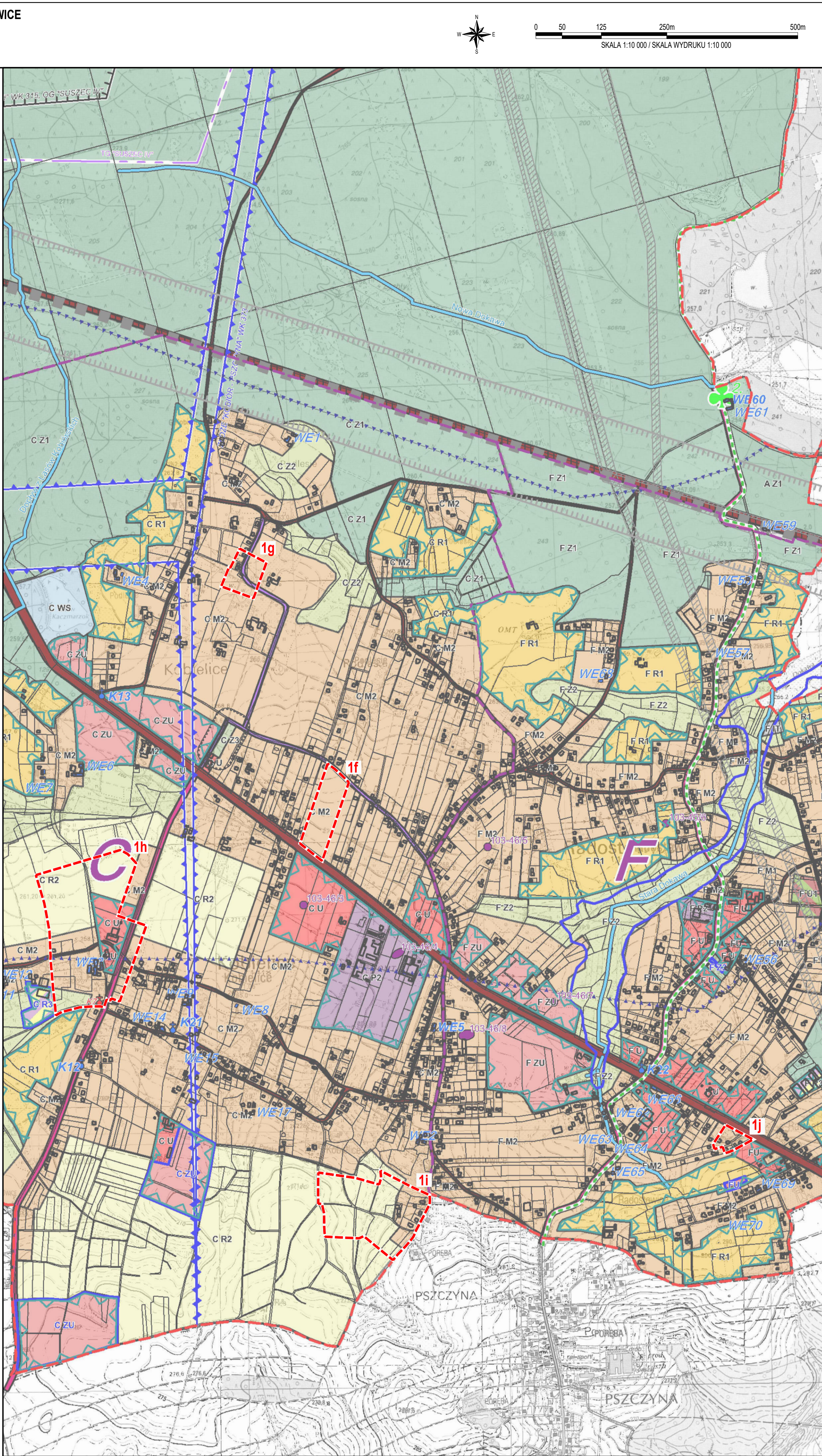
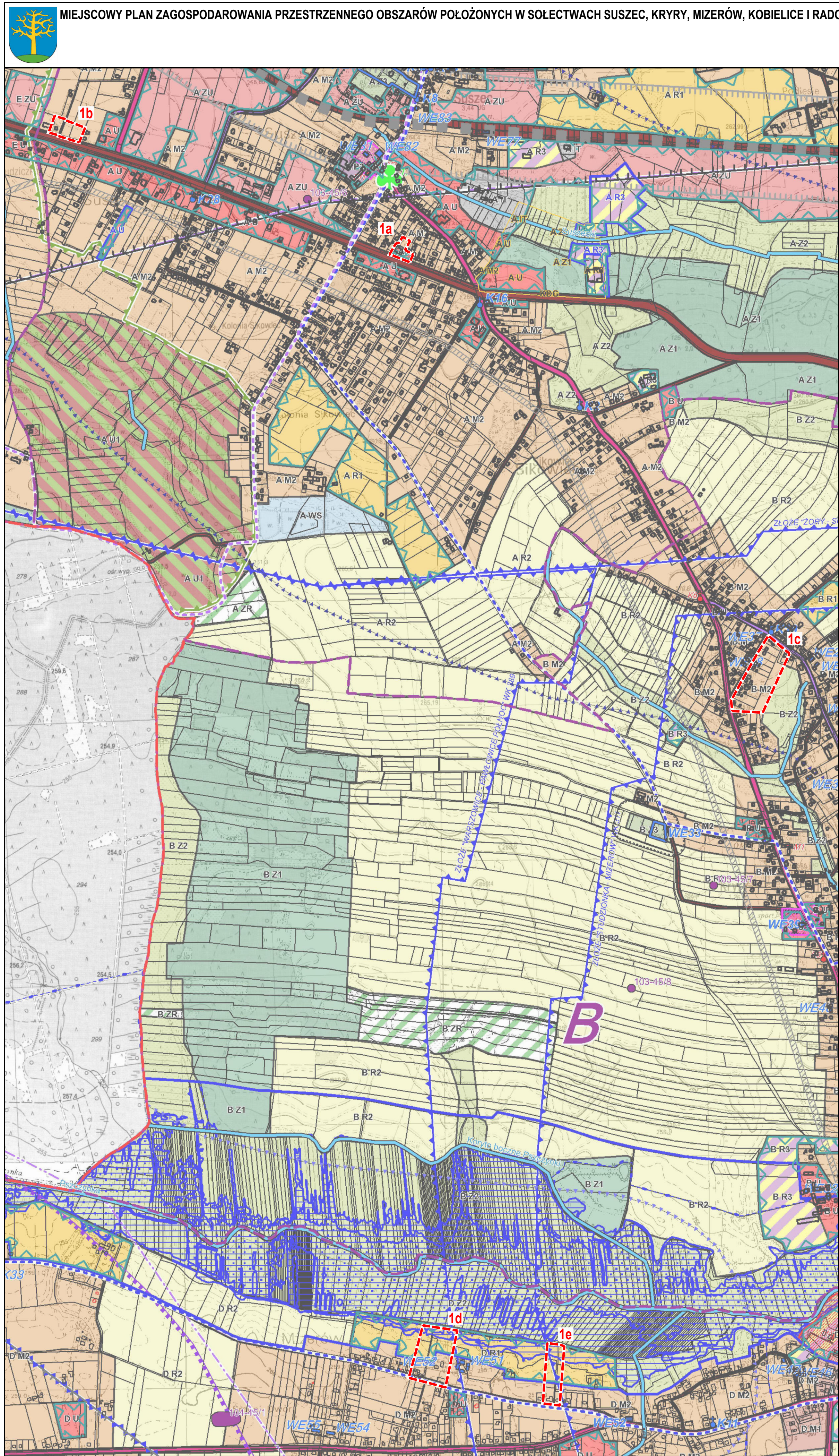
Zbiorniki wód podziemnych:

- GZWP 346 Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 346 Pszczyna
- GZWP 346 Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 346 Pszczyna
- LZWP 345 Obszar Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych 345 Rybnik

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- Granica gminy
- Granica obrębu
- Obszar oddziaływania wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$)
- OO ZWP Proponowany obszar ochronny Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych 345 Rybnik
- KAT. A Teren pogórnicy kategorii A przydatności terenu pogórniczego do zabudowy
- Główne sieci infrastruktury technicznej:
 - Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
 - DN300-PN 2,5MPa Gazociąg wysokoprężny DN300-PN 2,5MPa

Wyrys ze studium



LEGENDA:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY**
GRANICE SOŁECTW
- UKŁAD JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH**
A - SOŁECTWO SUSZEC
B - SOŁECTWO KRYRY
C - SOŁECTWO KOBIELICE
D - SOŁECTWO MIZERÓW
E - SOŁECTWO RUDZICZKA
F - SOŁECTWO RADOSTOWICE
PLANOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- JEDNOSTKI URBANISTYCZNE
- MIESZKANIOWE WIELORODZINNE**
MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
USŁUGOWE
SPORTOWO-REKREACYJNE
ZESPÓŁÓW USŁUGOWYCH
DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ
DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, TECHNOLOGICZNEJ, BAZ MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
ZAGOSPODAROWANIA MAS SKALNYCH - ODPADÓW WYDOBYWCZYCH I ZIEMNYCH
REKULTYWACJI TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
ROLNICZE Z ZABUDOWĄ
ROLNICZE KOMPLEKSÓW ROLNYCH
OSRODKÓW PRODUKCJI ROLNICZEJ
OBZARÓW LEŚNYCH I ZADRZEWIEN
DOLIN RZEK I POTOKÓW
CMENTARZY
OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZALESIEN
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
WÓD ZBIORNIKÓW I STAWÓW
- UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ**
DRÓGI KLASY "GŁÓWNA"
DRÓGI KLASY "ZBIORCZA"
DRÓGI KLASY "LOKALNA"
ŚCIEŻKA ROWEROWA "PLESSÓWKA"
ŚCIEŻKA ROWEROWA "WOKÓŁ RUDZICZKI"
ŚCIEŻKA ROWEROWA "WOKÓŁ SUSZCA"
ŚCIEŻKA ROWEROWA "ZIELONA"
TERENY ZAMKNIĘTE
POTENCJALNA TRASA SZYBKIEJ KOLEI REGIONALNEJ
- GRANICE, OBSZARY I OZNACZENIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH**
PLANOWANY OBSZAR GÓRNICZY "PAWŁOWICE 1"
PLANOWANY TEREN GÓRNICZY "PAWŁOWICE 1"
ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH
GRANICE PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"
GRANICE OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"
GRANICE REZERWATU "BABOZYNA DOLINA"
POMNIK PRZYRODY (1 WIĄZ POLNY, 2 DĄB)
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
OBIEKTY POSTULOWANE DO WPISU DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
OZĄD DO OCHRONY W USTALENIACH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "E"
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "K"
- INNE OZNACZENIA**
STREFA TECHNICZNA (UCIĄŻLIWOŚCI)
TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI
STREFA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA SZYBKIEJ KOLEI REGIONALNEJ
OBZARY PRZEWIDYWANYCH WPLYWÓW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
LOKALIZACJA PROJEKTOWANEGO SZYBU VI
ISTNIEJĄCA I MOŻLIWA STREFA SANITARNA - 50 M OD CMENTARZA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY SUSZEC NR VIII/4759/2011 Z DNIA 26 MAJA 2011 R.
PLANOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA - JEDNOSTKI URBANISTYCZNE
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
OSRODKÓW PRODUKCJI ROLNICZEJ
USŁUGOWE
OBZARÓW LEŚNYCH I ZALESIEN
DOLIN RZEK I POTOKÓW
DRÓGA KLASY GŁÓWNEJ
GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY SUSZEC NR XL/348/2021 Z DNIA 22 GRUDNIA 2021 R.
INNE OZNACZENIA
TERENY DLA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100 kW, KTÓRYCH GRANICE POKRYWAJĄ SIĘ Z GRANICAMI STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW, Z WYŁĄCZENIEM MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIĄTROWYCH ORAZ INSTALACJI Z UŻYCIEM BIOMASY
GRANICE OBSZARU ZAGROŻONEGO ZALANIEM PODCZAS OPADU TRWAJĄCEGO 24 H (ZARÓWNO PRZY ZAŁOŻENIU PRACY POMP I ICH BRAKU)
CIĘKI GŁÓWNE
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY SUSZEC UCHWAŁA NR IV/11/2018 Z DNIA 29 LISTOPADA 2018 R.**
- 1. ZMIANA SUIKZP WYZNACZA JEDNOSTKI URBANISTYCZNE:**
USŁUGOWE
ZESPÓŁÓW USŁUGOWYCH
DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, BAZ MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
OSRODKÓW PRODUKCJI ROLNICZEJ
OBZARÓW LEŚNYCH I ZADRZEWIEN
OBZARÓW LEŚNYCH
DOLIN RZEK I POTOKÓW
CMENTARZA
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
- 2. ZMIANA SUIKZP UWZGLĘDNI:**
OBZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT
OBZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT
ZABYTKI NIEMUCHOME ORAZ ZABYTKI RUCHOME, ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW; POSTULOWANE DO WPISU DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DO OCHRONY W USTALENIACH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 3. ZMIANA SUIKZP UJAWNIA:**
GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "KRUPINIŃSKI", WK 315 TOŻSAMIE Z GRANICAMI OBSZARU GÓRNICZEGO SUSZEC IV
GRANICE TERENU GÓRNICZEGO SUSZEC IV
GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ
GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYW NATURALNYCH
GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA PIASKU "BRANICA"
GRANICE ZŁÓŻ KRUSZYW NATURALNYCH, WYEKSPLOATOWANYCH
GRANICE UDOKUMENTOWANEGO LZWP NR 345 RYBNIK
GRANICE UDOKUMENTOWANEGO GZWP NR 346 PSZCZYNA
GRANICE NIEUSTANOWIONYCH OBSZARÓW OCHRONNYCH GZWP NR 346 PSZCZYNA I LZWP NR 345 RYBNIK

1a
Granica obszaru objętego planem miejscowym wraz z odpowiadającym numerem załącznika nr 1

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suszec o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.)

Rada Gminy Suszec postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić w części uwagi nr 1.3 w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Suszec z pierwszego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, wnoszącej o stosowanie barw podstawowych przy określaniu koloru elewacji: uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej koloru beżowego jako nazwy koloru powszechnie stosowanej i znanej - określenie koloru elewacji wyłącznie przy pomocy kolorów podstawowych nadmiernie, w stosunku do faktycznych potrzeb, ograniczałoby katalog dopuszczonych do stosowania kolorów. Nieuwzględnienie nieniejszej uwagi w części, jest skutkiem rozpatrzenia uwagi złożonej w czasie drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, kwestionującej proponowane po pierwszym wyłożeniu, odstąpienie od określania kolorystyki elewacji w planie miejscowym.

§ 2. Nie uwzględnić w części uwagi nr 2.1 w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Suszec z pierwszego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, wnoszącej o powiększenie terenu 4MN-U i zwężenie drogi 1KR poprzez korektę linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną w taki sposób, aby nowy słup elektroenergetyczny znajdował się w granicy drogi: uwagi nie uwzględnia się w części gdyż za uzasadnione uznano rozgraniczenie drogi w sposób uwzględniający lokalizację słupa w całości w obrębie drogi, a nie jak proponowano w uwadze "położenie słupa w granicy drogi", czyli w części na terenie 1KR a w części na terenie 4MN-U.

§ 3. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 1.1 w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Suszec z drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, wnoszącej o korektę symbolu U na UZ-US-UK w §4, pkt 6 projektu planu: uwagi nie uwzględnia się w związku z uwzględnieniem uwagi nr 1.7 złożonej przez tą samą osobę, a dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu 1UZ-US-UK.

§ 4. Nie uwzględnić w części uwagi nr 1.3 w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Suszec z drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, wnoszącej o wprowadzenie prostszego zapisu w §6 pkt 9 projektu planu o treści "dachy kształtowane indywidualnie, płaskie lub wielospadowe o spadkach połąci do 45 stopni": uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej dachy „kształtowane indywidualnie”, gdyż niniejszy fragment stoi w sprzeczności z pozostałą częścią propozycji – "kształtowanie indywidualne" dopuszcza wszelkie formy dachów, a więc również te wymienione w uwadze literalnie. Ponadto uzupełniono proponowany zapis o dachy dwuspadowe, które nie są zaliczane do dachów wielospadowych, a w propozycji składającej uwagę zostały pominięte.

§ 5. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 1.4 w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Suszec z drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, wnoszącej o zmianę treści §15 pkt 4 projektu planu z "dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy gospodarstw rolnych o nie więcej niż 100% istniejącej na dzień uchwalenia planu, powierzchni zabudowy" na "dopuszcza się zachowanie oraz prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie": uwagi nie uwzględnia się ponieważ proponowany zapis, jako niewystarczająco precyzyjny, należy traktować jako sprzeczny z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dopuszcza działania o potencjalnie nieograniczonej skali, prowadząc do sprzeczności z podstawowymi ustaleniami planu dla poszczególnych terenów, oraz nieprzewidywalności sąsiedztwa.

§ 6. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 1.8 w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Suszec z drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, wnoszącej o wprowadzenie na terenie 1UZ-US-UK (w uchwale 1U) zakazu usług polegających na handlu samochodami (skup i sprzedaż), warsztatów samochodowych, warsztatów blacharsko-lakierniczych, serwisów samochodowych, itd., z uwagi na sąsiedztwo szkoły i przedszkola: uwagi nie uwzględnia się ze względu na prawa nabyte na podstawie planu dotychczas obowiązującego oraz ze względu na potrzebę eliminowania nadmiernych ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej na terenach usługowych.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XVI/154/2025

Rady Gminy Suszec

z dnia 25 września 2025 r.

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

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.)

**Rada Gminy Suszec
postanawia:**

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, z możliwością wykorzystania środków zewnętrznych lub finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji w obszarze objętym planem.

Załącznik nr 6 do uchwały Nr

Rady Gminy Suszec

z dnia 2025 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

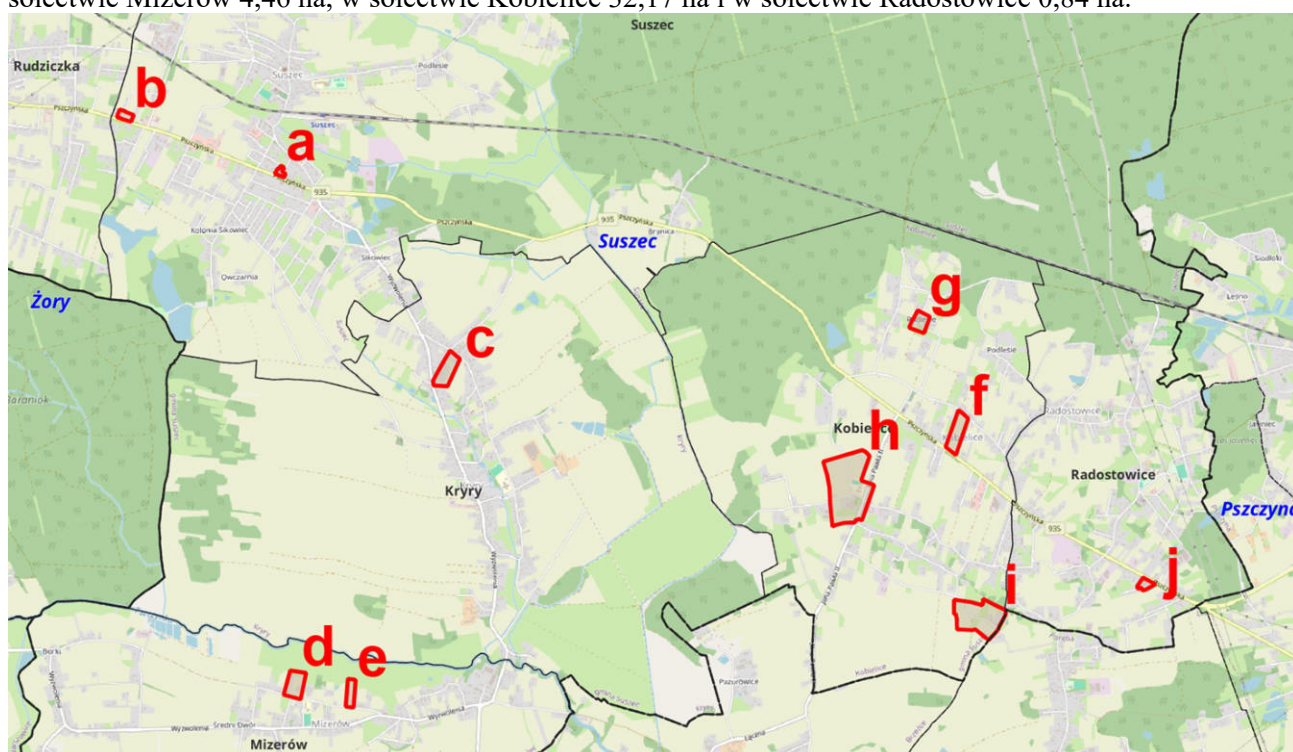
Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony został na podstawie uchwały Nr XLVI/412/2022 Rady Gminy Suszec z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Mizerów, Kobielice i Radostowice zmienionej uchwałą nr LVI/507/2023 Rady Gminy Suszec z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w sołectwach Rudziczka, Suszec, Kryry, Mizerów, Kobielice i Radostowice.

Planem ostatecznie objęto 10 odrębnych obszarów:

- obszar „a” położony w obrębie Suszec pomiędzy ulicami Pszczyńską i Słoneczną, o powierzchni 0,44 ha,
- obszar „b” położony w obrębie Suszec w rejonie ulic Pszczyńskiej i Żwirowej, o powierzchni 0,80 ha,
- obszar „c” położony w obrębie Kryry w rejonie ulicy Skotnicznej, o powierzchni 3,35 ha,
- obszar „d” położony w obrębie Mizerów w rejonie ulic Nadrzecznej i Prostej, o powierzchni 2,97 ha,
- obszar „e” położony w obrębie Mizerów w rejonie ulic Nadrzecznej, o powierzchni 1,50 ha,
- obszar „f” położony w obrębie Kobielice, pomiędzy ulicą Pszczyńską a ul. Stara Droga, o powierzchni 3,24 ha,
- obszar „g” położony w obrębie Kobielice, w rejonie ulicy Sołeckiej, o powierzchni 1,89 ha,
- obszar „h” położony w obrębie Kobielice, w rejonie ulic Jana Pawła II, Topolowej i Sportowej, o powierzchni 17,64 ha,
- obszar „i” położony w obrębie Kobielice, w rejonie ulicy Pańskiej, o powierzchni 9,40 ha,
- obszar „j” położony w obrębie Radostowice, przy ulicy Pszczyńskiej, o powierzchni 0,84 ha,

o łącznej powierzchni około 42,06 ha, z czego w sołectwie Suszec 1,24 ha, w sołectwie Kryry 3,35 ha, w sołectwie Mizerów 4,46 ha, w sołectwie Kobielice 32,17 ha i w sołectwie Radostowice 0,84 ha.



Celem niniejszego projektu planu jest wyłącznie korekta zdezaktualizowanych rozwiązań planu obowiązującego, polegająca w szczególności na weryfikacji rozwiązań planu obowiązującego niezgodnych ze stanem faktycznym, w tym zwłaszcza korekty przebiegu dróg, korekty linii zabudowy albo korekty rozgraniczenia przeznaczeń w niewielkim zakresie, nie wykraczającym poza ustalenia studium.

Projekt planu nie zmienia zasadniczych rozwiązań planistycznych dla terenów objętych planem, zachowuje przeznaczenia terenów z korektą wynikającą z nowych standardów zapisu ustaleń planu miejscowego lub z istotnych przesłanek merytorycznych, tylko w wyjątkowych sytuacjach, oraz stara się utrzymać parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów wynikające z ustaleń planu dotychczas obowiązującego.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w oparciu o art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), za wyjątkiem zagadnień nie występujących w obszarze objętym planem, zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnione w następujący sposób:

- art. 1, ust. 2:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych ma wpływ całokształt ustaleń zawartych w planie zarówno w części tekstowej planu jak i na rysunku planu. Z elementów składających się na całokształt można wskazać główne elementy takie jak:

- przyjęcie parametrów zabudowy i zasad zagospodarowania terenu objętego projektem planu w sposób spójny i komplementarny z obowiązującymi planami miejscowymi na terenie Gminy,
- brak istotnych zmian w przeznaczeniu terenów objętych planem dotychczasowym,
- ograniczenie możliwości lokalizowania zabudowy rolniczej na wszystkich terenach rolnych, a tym samym rozpraszania zabudowy, co wynika wprost z wymagań nowych „standardów” określania przeznaczeń dla tych terenów – „rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” nie dopuszcza stosowania ogólnej klasy przeznaczenia (R-tereny rolnictwa), w związku z czym w planie miejscowym należy wskazać albo tereny zabudowy związane z rolnictwem (RZ), w ramach których możemy wyróżnić: tereny zabudowy zagrodowej (RZM), tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (RZP) lub tereny wielkotowarowej produkcji rolnej (RZW), albo tereny rolne z zakazem zabudowy (RN), wśród których możemy wyróżnić tereny gruntów ornych oraz upraw (RNR) lub tereny łąk i pastwisk (RNL),
- uregulowanie parametrów i rozwiązań, których plan dotychczasowy nie regulował, a mają istotne znaczenie dla zachowania ładu przestrzennego np.:
 - określenie maksymalnej wysokości zabudowy obiektów budowlanych lokalizowanych poza terenami zabudowy,
 - ustalenie maksymalnej wysokości instalacji lokalizowanych na budynku w zależności od przeznaczenia terenu,
 - zakaz magazynowania odpadów wytworzonych poza działką budowlaną,
 - parametry i zasady lokalizowania urządzeń do produkcji energii,
 - nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej, albo w przypadku usług o charakterze publicznym na terenach przyległych przestrzeni publicznych,
 - ustalenie kolorystyki elewacji.

2. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych realizowane są poprzez:

- brak zmian terenów zieleni na tereny zabudowy ze wskazaniem, że w jednym przypadku zmieniono teren zabudowy mieszkaniowej na teren zieleni urządzonej zgodnie ze stanem faktycznym,
- zakaz lokalizowania:
 - działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem lub przeładunkiem odpadów,
 - działalności związanej z obrotem materiałami opałowymi i innymi materiałami masowymi, przechowywanymi w formie sypkiej poza budynkami,
 - urządzeń do produkcji biogazu,
 - elektrowni wiatrowych,
 - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin;
- dopuszczenie na wszystkich terenach lokalizacji urządzeń do retencjonowania wody,
- uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w obszarze zbiorników wód podziemnych oraz w obszarach dla których decyzją Ministra Środowiska przyjęto „dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik, dawnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik” poprzez:

- nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków albo zanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych do gruntu i wód,
- w zakresie postępowania z odpadami: nakaz realizacji miejsc do wstępnego magazynowania odpadów jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych,
- ujawnienie złóż na rysunku planu,
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustalono: zagospodarowanie wód na terenie przedsięwzięcia z dopuszczeniem odprowadzania wód do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, albo innych odbiorników;
- w zakresie odprowadzenia ścieków, ustalono nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez systemu kanalizacji, z zastrzeżeniem, że w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do systemu kanalizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W obszarze objętym planem brak jest form ochrony przyrody.

W obszarze planu nie wprowadza się nowych terenów zabudowy, w szczególności na gruntach rolnych chronionych na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ponadto na większości obszarów rolnych wprowadza się zakaz lokalizowania zabudowy. W obszarze planu nie występują również użytki leśne.

3. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

W obszarze objętym planem brak obiektów i obszarów wymagających ochrony ze względu na wartość historyczną i kulturową.

4. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb ludzi niepełnosprawnych uwzględniono poprzez:

- zakaz lokalizowania obiektów stanowiących istotne zagrożenie bezpieczeństwa i oraz potencjalnie istotnie, pogarszających komfort życia mieszkańców:
 - działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem lub przeładunkiem odpadów,
 - działalności związanej z obrotem materiałami opałowymi i innymi materiałami masowymi, przechowywanymi w formie sypkiej poza budynkami,
 - urządzeń do produkcji biogazu,
 - elektrowni wiatrowych,
 - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin;
- usankcjonowanie planem istniejących rowów melioracyjnych ograniczając w ten sposób możliwość ich degradacji i tym samym ograniczając ryzyko podtopień wynikających z ukształtowania terenu,
- wyłączenie z zabudowy terenów zagrożonych powodzią,
- uwzględnienie w dopuszczalnym zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z lokalizacji cmentarza,
- nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w sposób zbliżony do przepisów o drogach publicznych.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- zachowanie zasadniczych rozwiązań planistycznych mających wpływ na wartość terenów, za wyjątkiem terenów rolnych wymagających nowych regulacji,
- zachowanie korzystnych wskaźników urbanistycznych,
- ograniczenie możliwości lokalizowania przeznaczeń potencjalnie konfliktowych, co ma korzystny wpływ na nieruchomości pozostałe (przewidywalność sąsiedztwa).

6. Prawo własności poprzez:

- uwzględnienie wszystkich wniosków właścicieli, które wpłynęły po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,
- ograniczenie przeznaczeń stanowiących cele publiczne na terenach prywatnych.
- usankcjonowanie przeznaczeń istniejących oraz korzystnych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów wynikających z planu dotychczas obowiązującego.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Na obszarze objętym planem występują elementy, które mogą być szczególnie istotne z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwa państwa, tj.

- droga wojewódzka nr 935,
- „powierzchnie ograniczające przeszkody” wyznaczone dla naziemnych urządzeń lotniczych ich prawidłowego funkcjonowania:
 - dla urządzenia radionawigacyjnego (NAV 1197 DME Pszczyna),
 - dla radaru meteorologicznego (MET 4083 „Ramża”).

Prawidłowe funkcjonowanie powyżej wymienionych elementów zostało w pełni uwzględnione w planie.

8. Potrzeby interesu publicznego: poprzez: korektę układu dróg publicznych w zakresie ich faktycznych przebiegów i parametrów.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez:

- dopuszczenie w całym obszarze planu realizacji infrastruktury technicznej / uzbrojenia terenu przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- dopuszczenie stosowania źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego, w zakresie: wolnostojących urządzeń systemów fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż moc mikroinstalacji, za wyjątkiem terenów 1RZM-RZP, 2RZM-RZP, 1UE i 1U gdzie dopuszcza się urządzenia o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, oraz urządzeń systemów fotowoltaicznych zamontowanych na budynku, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,
- dopuszczenie, lokalizowana źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV,
- dopuszczenie rozbudowy lub budowy infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z potrzebami, w tym również obiekty i urządzenia bezprzewodowej infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnej z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy obiektów budowlanych.

10. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 17.01.2025 do 10.02.2025 roku,
- przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 27.01.2025 r,
- umożliwienie składania uwag w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po terminie zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu,
- ponowne wyłożenie projekt planu do publicznego wglądu w dniach od 25.04.2025 do 16.05.2025 roku,
- przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 28.04.2025 r,
- umożliwienie składania uwag w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po terminie zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu,
- ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach 11.07.2025 roku do 01.08.2025,
- przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 21.07.2025 r,
- umożliwienie składania uwag w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po terminie zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

11. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w oparciu o art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). W związku z uzyskaniem zgody organów właściwych do opiniowania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), prognozy oddziaływania na środowisko do sporządzanego dokumentu nie sporządza się.

Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Projekt planu, nie przewiduje nowych terenów zabudowy ani bardziej intensywnego wykorzystania terenów niż plan obowiązujący, w związku z czym nie zwiększa zapotrzebowania na wodę w obszarze objętym planem.

- **art. 1, ust. 3:** ważenie interesu publicznego i prywatnego.

Celem sporządzenia niniejszego projektu planu, jest wyłącznie korekta zdezaktualizowanych rozwiązań planu obowiązującego, polegająca w szczególności na weryfikacji rozwiązań planu obowiązującego niezgodnych ze stanem faktycznym, w tym zwłaszcza korekty przebiegu dróg, korekty linii zabudowy albo korekty rozgraniczenia przeznaczeń w niewielkim zakresie, nie wykraczającym poza ustalenia studium. Wśród nowych rozwiązań projektu planu, ważenia interesu prywatnego i publicznego wymagało wyłącznie rozgraniczenie dróg publicznych gdzie precyzyjnie analizowano zasadność rozwiązań w odniesieniu do każdej nieruchomości odrębnie - dalszy przebieg procedury, w szczególności konsultacje społeczne wykazały pewne zastrzeżenia strony społecznej do projektu planu. Na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło łącznie 5 uwag, w trzech pismach, z których ostatecznie 3 uwzględniono w całości, a 2 w części. Na etapie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło łącznie 9 uwag, w jednym piśmie, z których 5 uwzględniono w całości 1 w części, a 3 nie uwzględniono. Na etapie trzeciego wyłożenia uwagi do projektu planu nie złożono.

- **art. 1, ust. 4:** uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

Projekt planu nie zmienia w sposób znaczący, z jednym wyjątkiem, przeznaczeń terenów ani wskaźników zagospodarowania terenów, w związku z czym nie wprowadza zmian w ukształtowanie struktur przestrzennych, które w obszarze planu należy uznać za rozwiązane korzystnie i nie wymagające korekt. Projekt planu wprowadza jedną nową drogę publiczną w Kobielicach (6KDD), służącą skomunikowaniu znaczącego obszaru zabudowy w sposób znacznie bardziej bezpośredni z drogą wojewódzką nr 935 (ulicą Pszczyńską) dając szansę na obniżenie transportochłonności obszaru Kobielic w rejonie ulicy Stara Droga.

2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Projekt planu nie przewiduje lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, oraz co istotne nie wprowadza nowych funkcji terenów lub rozwiązań, które mogłyby utrudniać dostęp dotychczasowym mieszkańcom do publicznego transportu zbiorowego.

3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

Obszar objęty planem posiada prawidłowo i docelowo ukształtowany układ drogowy umożliwiający swobodne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów ponadto w na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych, dróg rowerowych.

4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

Projekt planu nie rozszerza terenów przeznaczonych do zabudowy w planie obowiązującym i nie wprowadza nowych terenów zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Gminy Suszec nie podjęła uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu w/w miejscowego planu opracowana została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, w której oszacowano możliwe zmiany w dochodach jak i wydatkach Budżetu, będące następstwem przyjętych w planie rozwiązań. Prognoza skutków finansowych wskazała, negatywny bilans wpływów i wydatków głównie ze względu potrzebę realizacji drogi publicznej 6KDD. Pozostałe zmiany w zakresie dróg są zasadniczo neutralne dla budżetu a nawet wskazują korzystny bilans. Co istotne projekt planu nie przewiduje nowych wydatków na realizację infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, ale i nowych wpływów ze względu na brak nowych terenów inwestycyjnych, poza niewielkimi korektami terenów istniejących.

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Suszec” przyjętego uchwałą nr XL/348/2021 Rady Gminy Suszec z dnia 22 grudnia 2021 r.