



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 października 2025 r.

Poz. 5690

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Lakomy
Data: 08.10.2025 08:19:29



UCHWAŁA NR XVI/154/2025 RADY GMINY SUSZEC

z dnia 25 września 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 Skotnicznej, 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 Nadrzecznej, 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 pogórniczy kategorii A przydatności terenu pogórniczego do zabudowy;
- 6) główne sieci infrastruktury technicznej:
 - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN,
 - b) gazociąg wysokoprężny DN300-PN 2,5MPa.

§ 4. Ilekcioć 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 zgodnie 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 najwyższy 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 Żory-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 1997 r. 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 dojść, 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) miejsca w garażu w zabudowie mieszkaniowej należy traktować jako miejsca 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 1 kV,
 - 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 zgodne 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

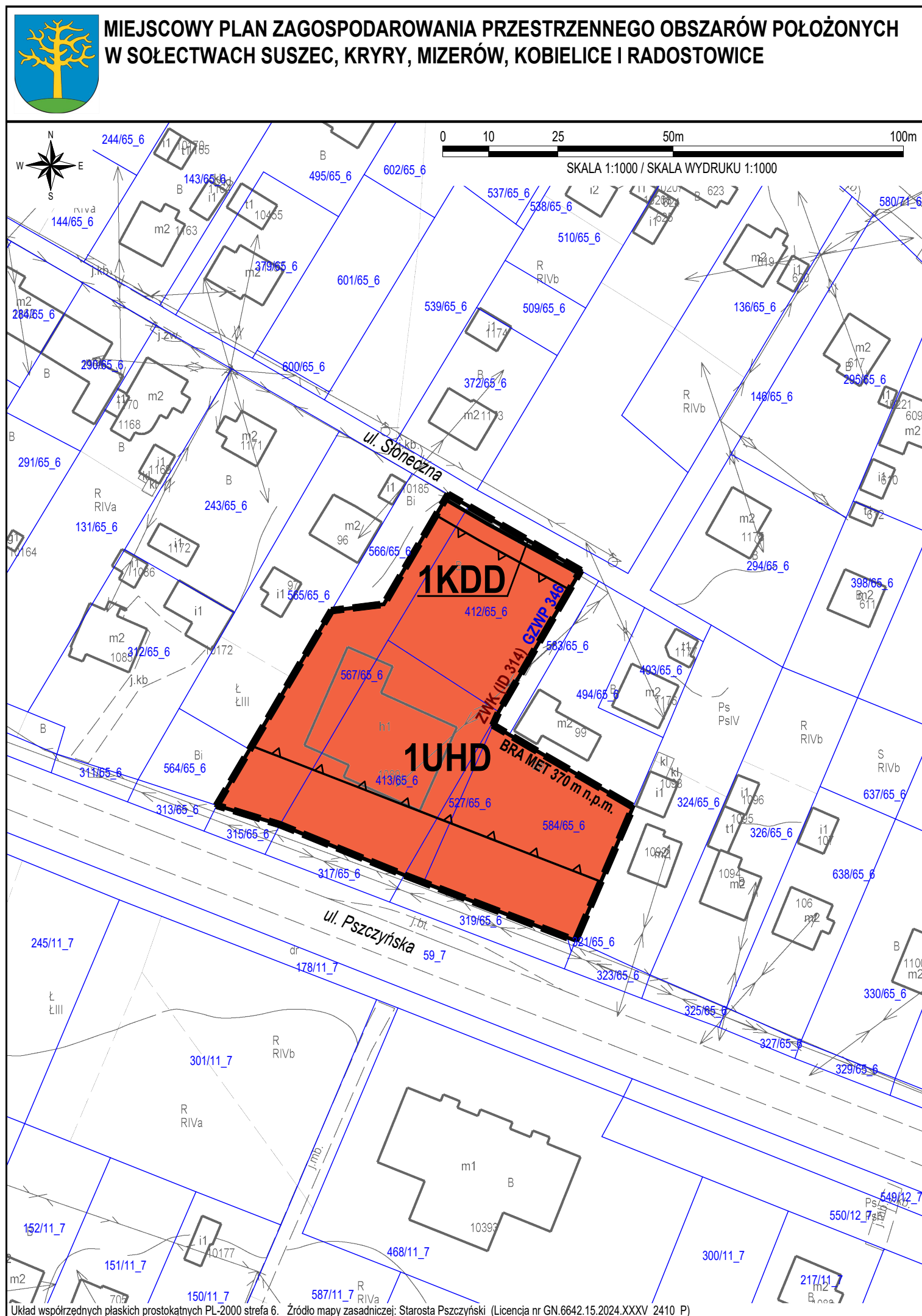
Szymon Sekta

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XVI/154/2025

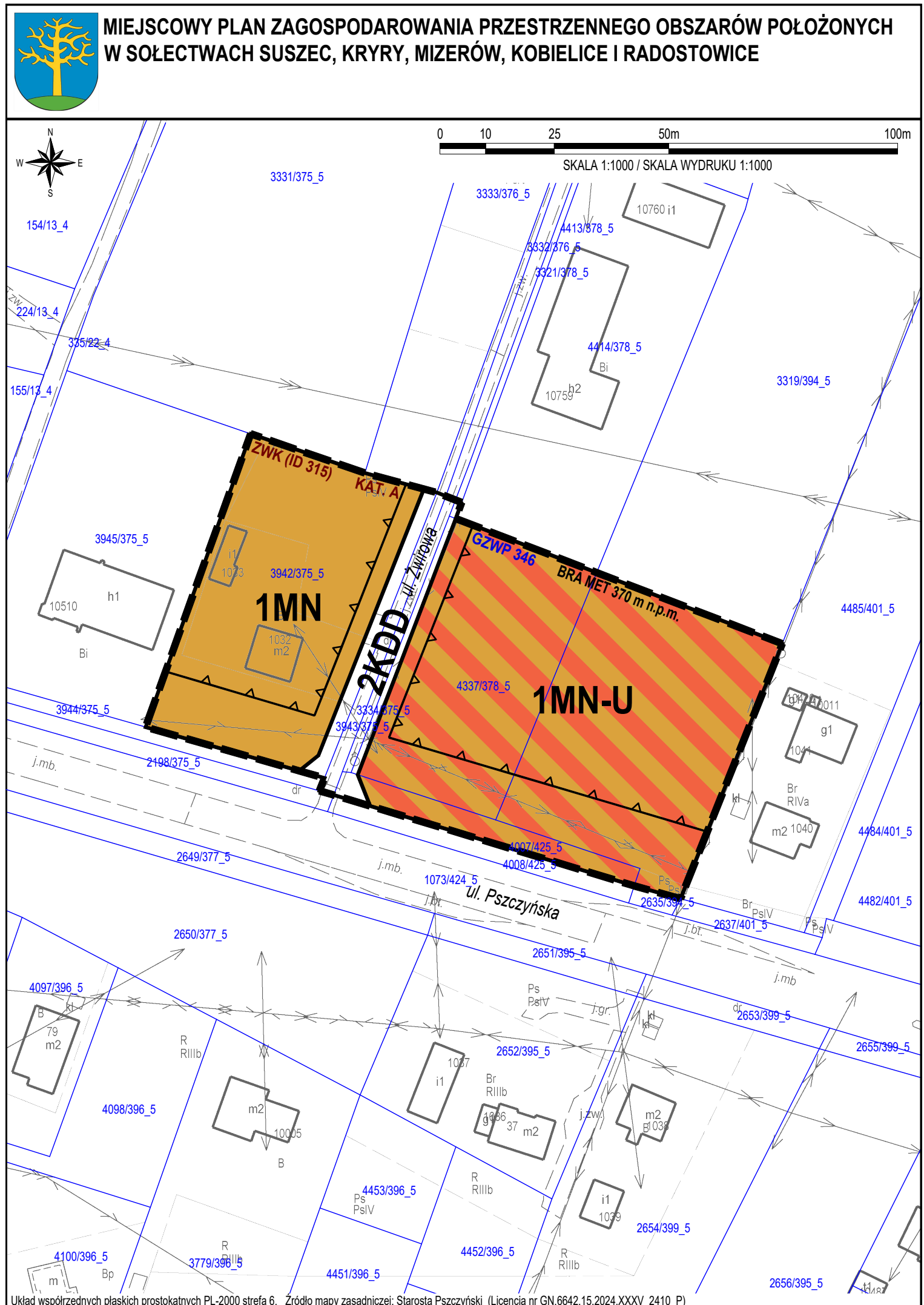
Rady Gminy Suszec

z dnia 25 września 2025 r.

Rysunek Planu

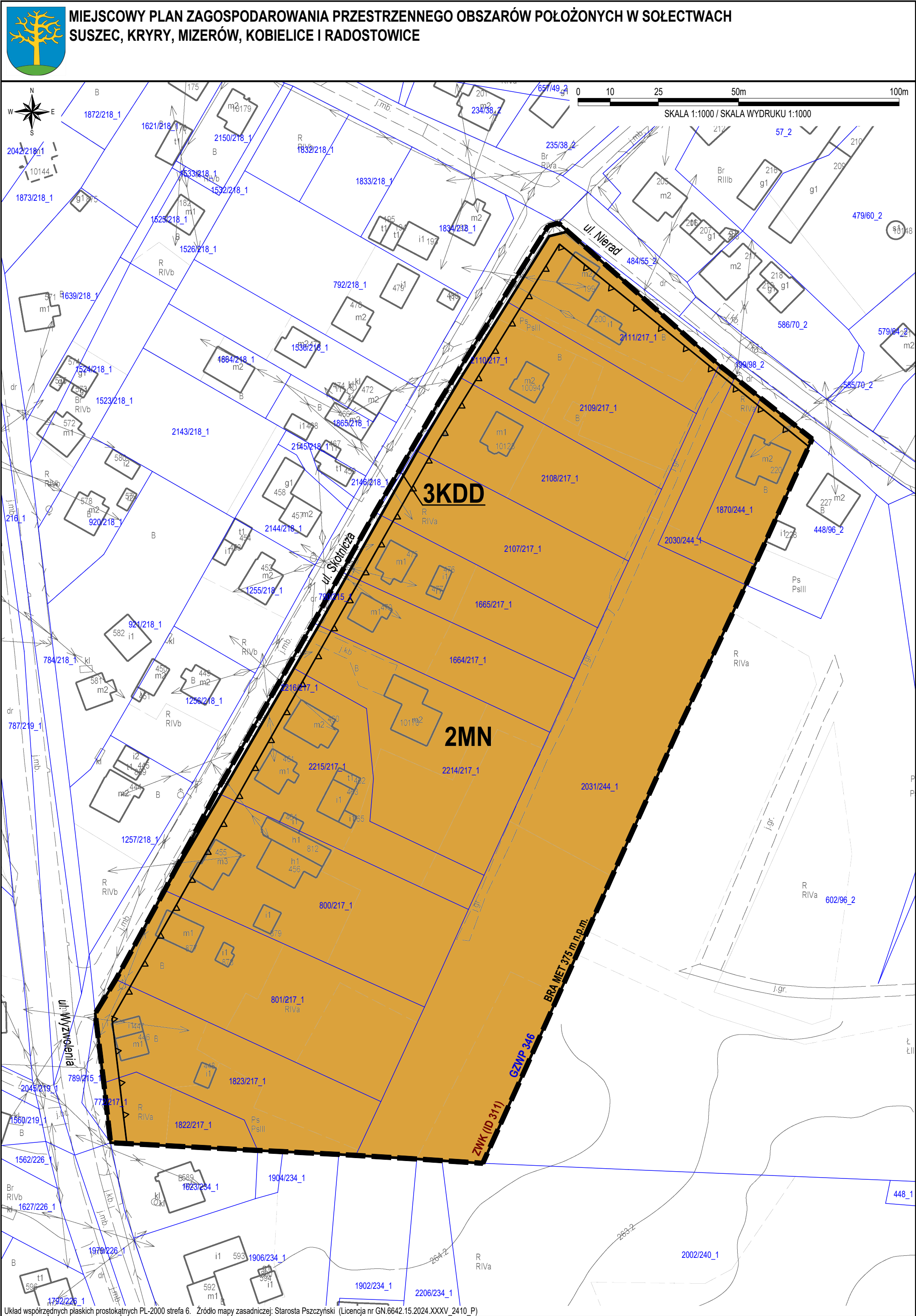


Rysunek Planu



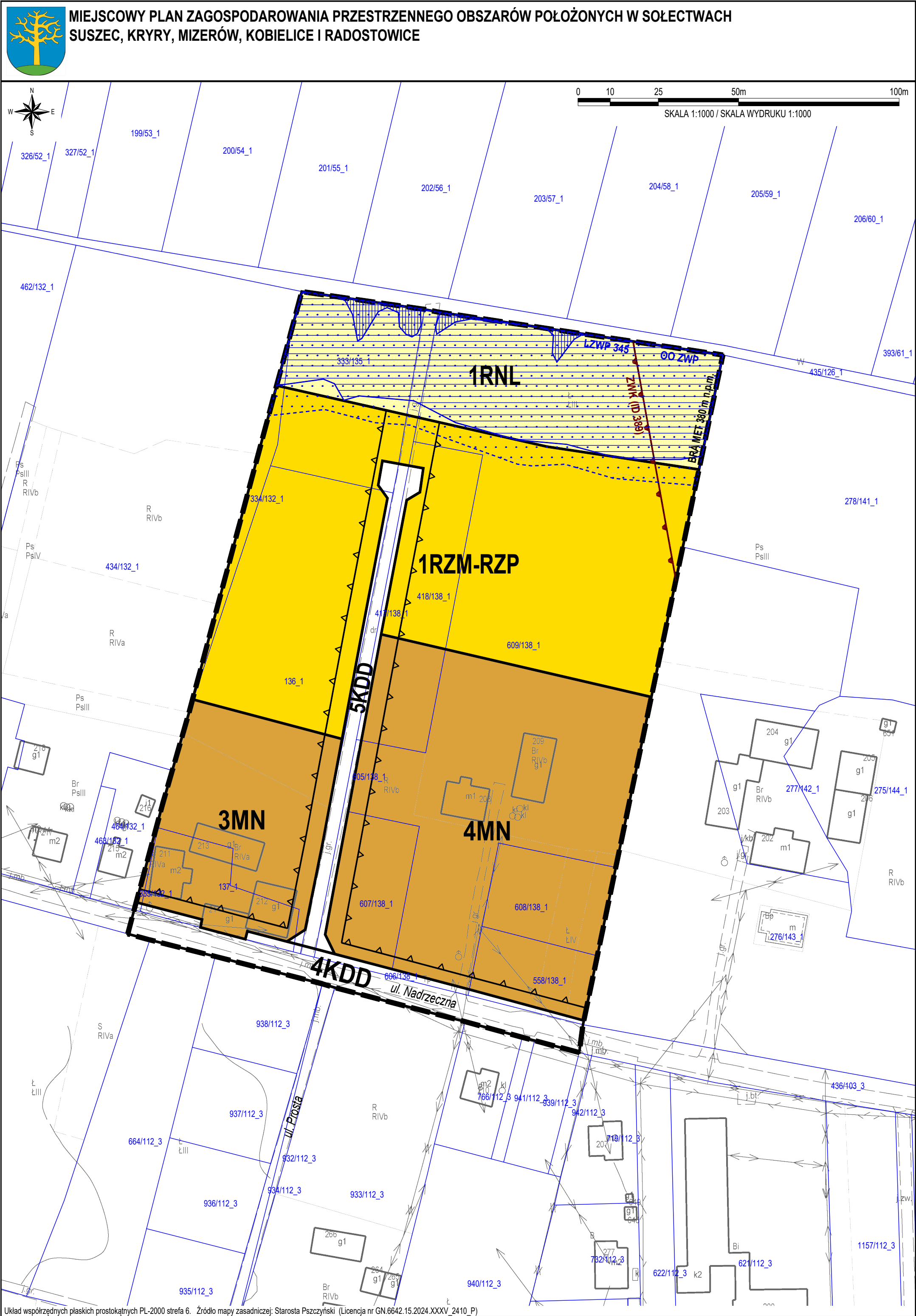
Załącznik Nr 1c do uchwały Nr XVI/154/2025
Rady Gminy Suszec
z dnia 25 września 2025 r.

Rysunek Planu



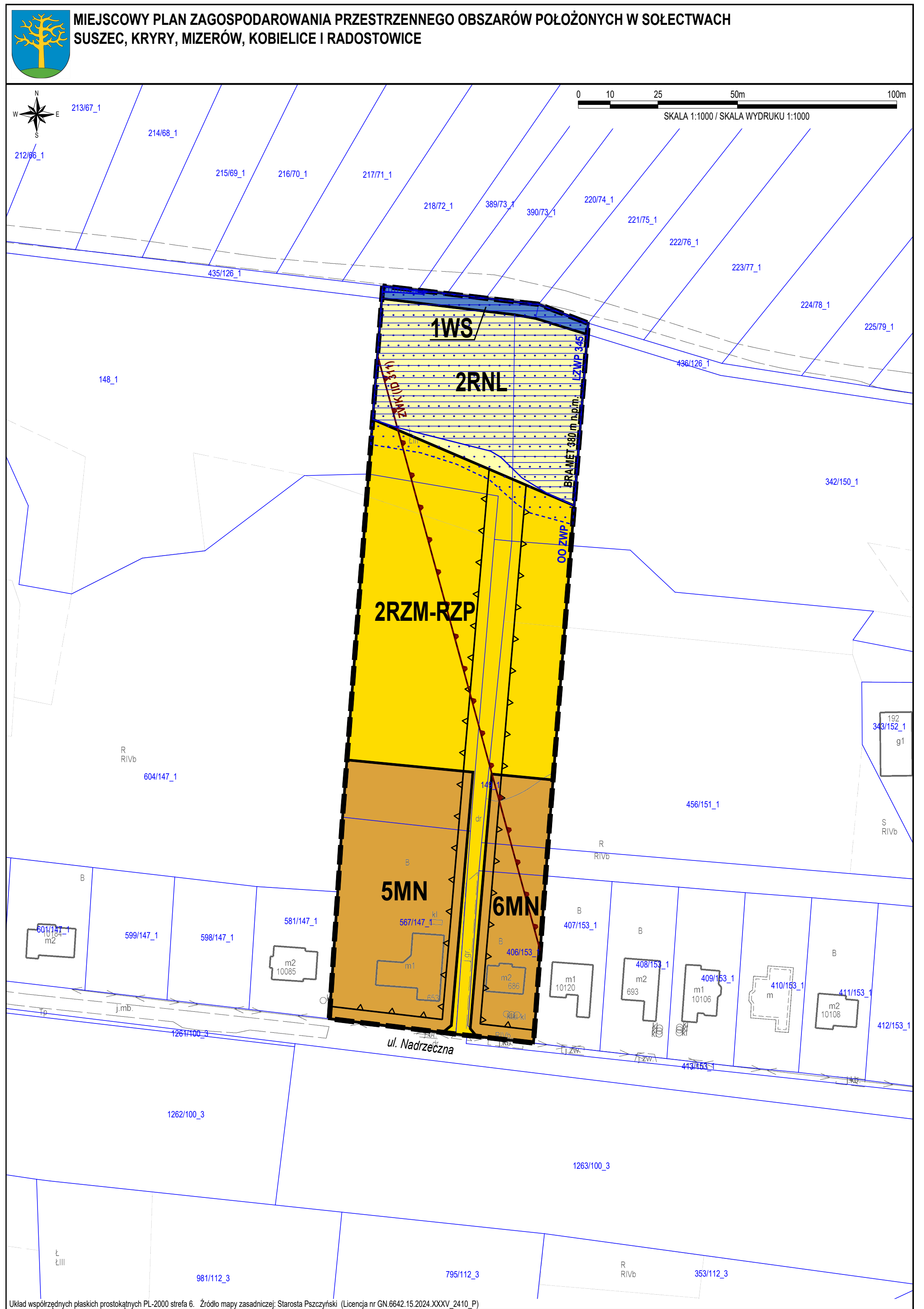
Załącznik Nr 1d do uchwały Nr XVI/154/2025
Rady Gminy Suszec
z dnia 25 września 2025 r.

Rysunek Planu



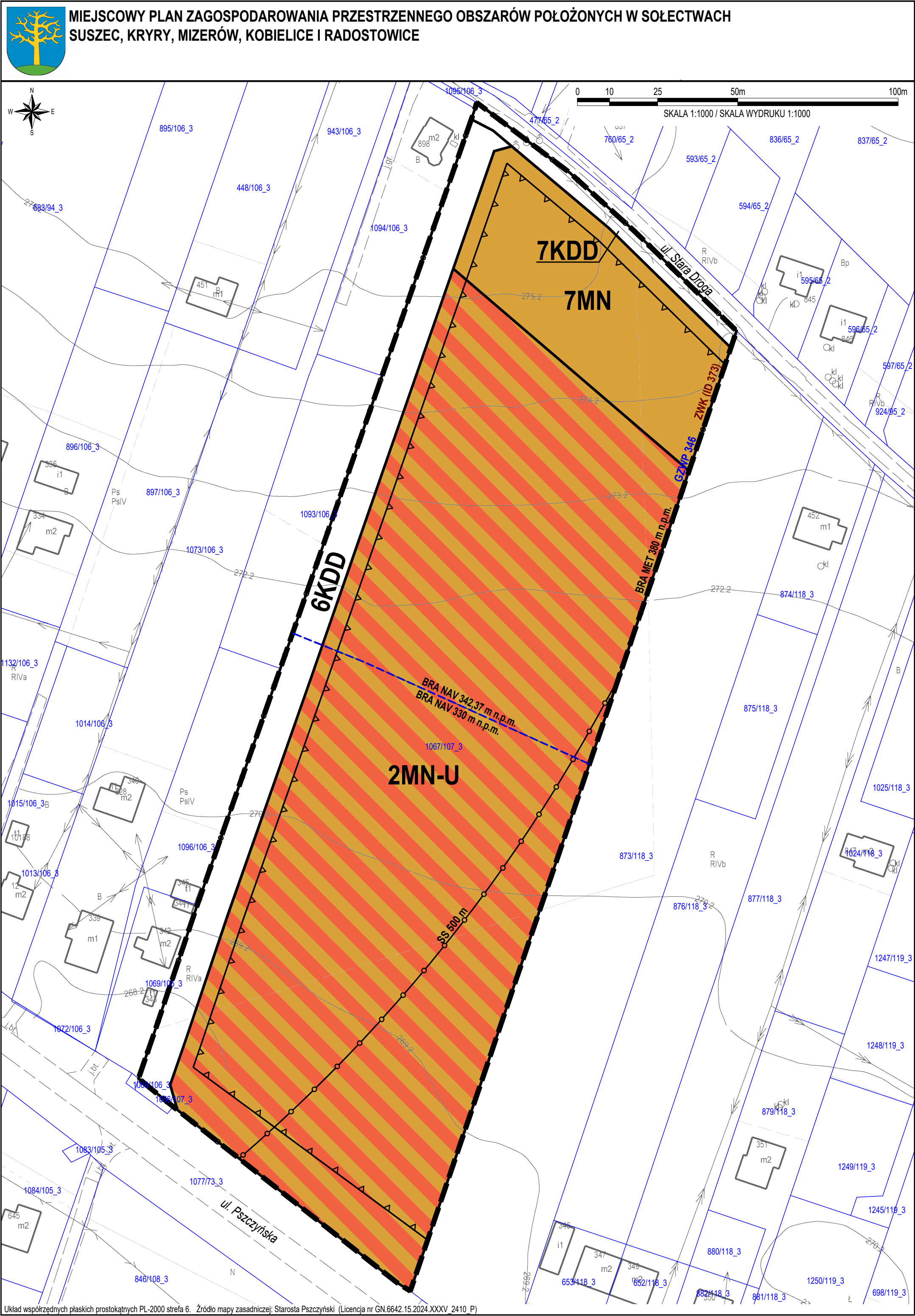
Załącznik Nr 1e do uchwały Nr XVI/154/2025
Rady Gminy Suszec
z dnia 25 września 2025 r.

Rysunek Planu



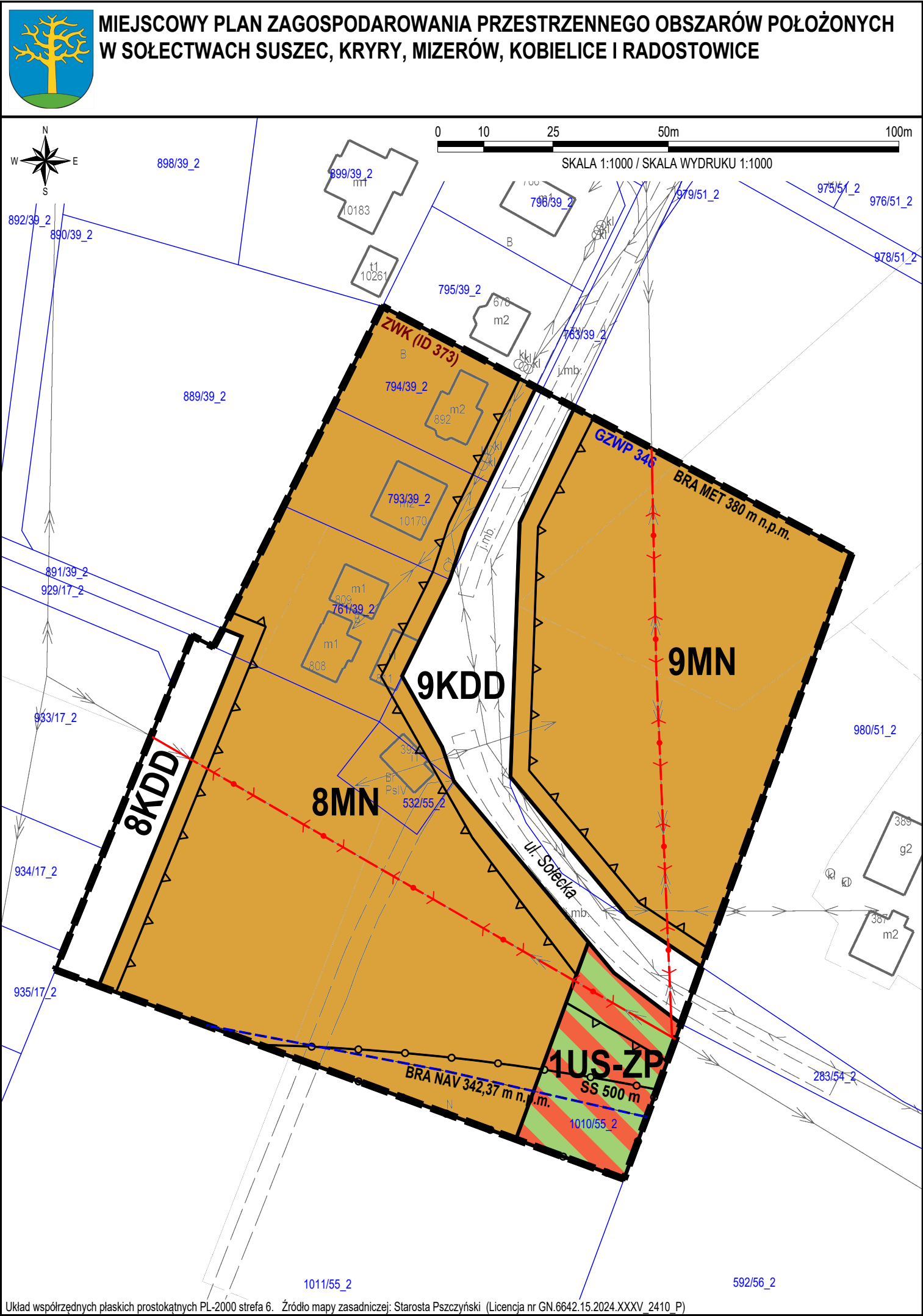
Załącznik Nr 1f do uchwały Nr XVI/154/2025
Rady Gminy Suszec
z dnia 25 września 2025 r.

Rysunek Planu



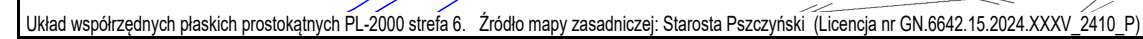
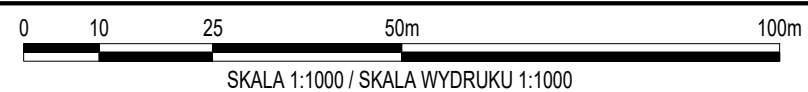
Załącznik Nr 1g do uchwały Nr XVI/154/2025
Rady Gminy Suszec
z dnia 25 września 2025 r.

Rysunek Planu

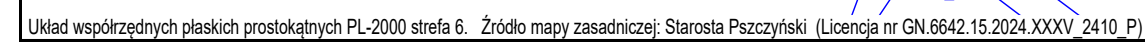


Załącznik Nr 1h do uchwały Nr XVI/154/2025
Rady Gminy Suszec
z dnia 25 września 2025 r.

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



Rysunek Planu

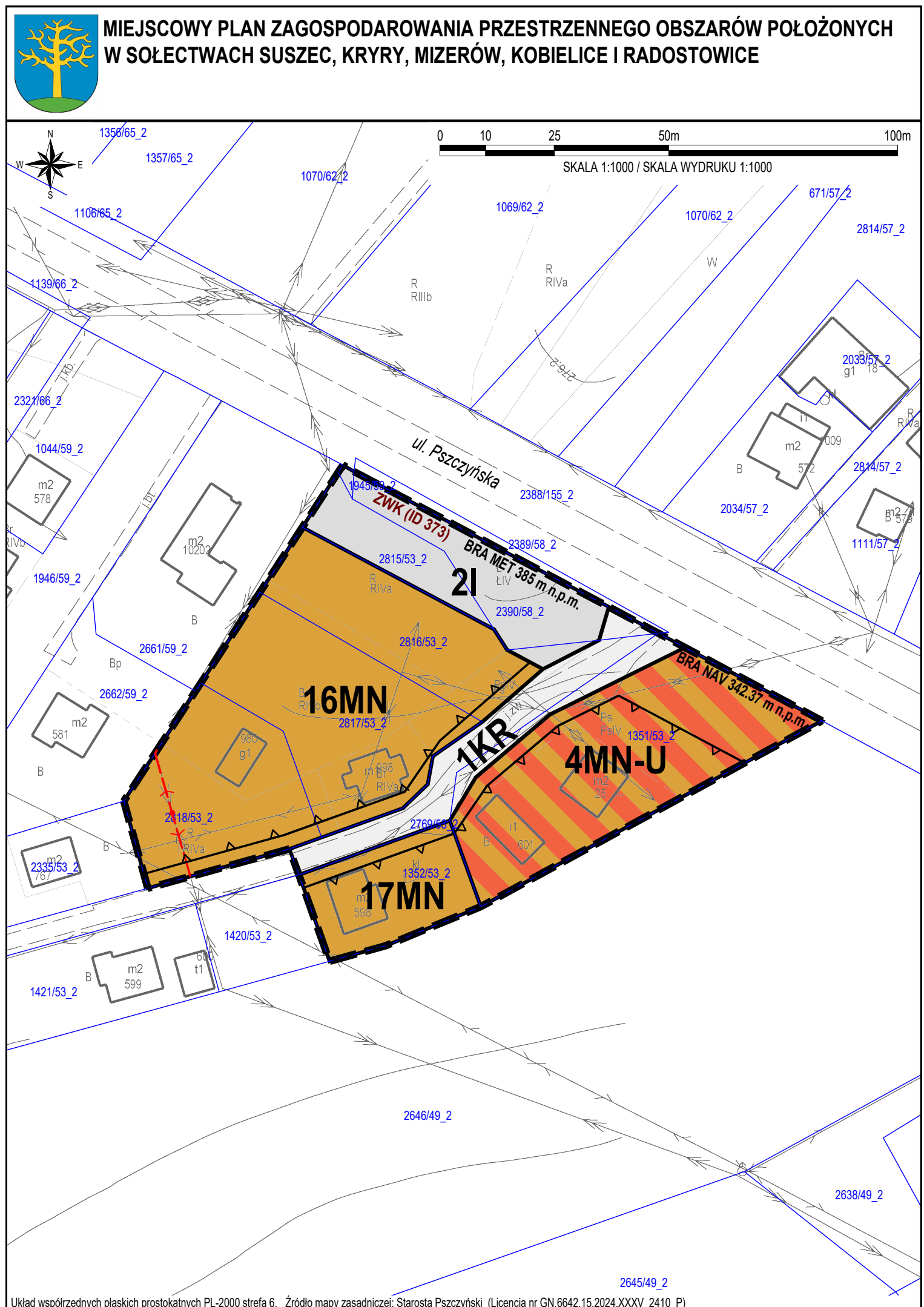


Załącznik Nr 1j do uchwały Nr XVI/154/2025

Rady Gminy Suszec

z dnia 25 września 2025 r.

Rysunek Planu



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 6. Źródło mapy zasadniczej: Starosta Pszczyński (Licencja nr GN.6642.15.2024.XXXV_2410_P)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/154/2025
Rady Gminy Suszec
z dnia 25 września 2025 r.

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:
 - Radaru meteorologicznego MET 4083 Ramża
 - Radiolatarni NAV 1197 DME Pszczyna
- Złóża kopalin:
 - Obszar złoża węgla kamiennego Żory-Suszec (ID 314)
 - Obszar złoża węgla kamiennego Krupiński (ID 315)
 - Obszar złoża węgla kamiennego Studzionka-Mizerów (ID 311)
 - Granica złoża węgla kamiennego Studzionka-Mizerów (ID 311)
 - Obszar złoża węgla kamiennego Warszawice-Pawłowice Północ (ID 389)
 - Granica złoża węgla kamiennego Warszawice-Pawłowice Północ (ID 389)
 - Obszar złoża węgla kamiennego Kobiór-Pszczyna (ID 373)
- Zbiorniki wód podziemnych:
 - Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 346 Pszczyna
 - Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 346 Pszczyna
 - Obszar Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych 345 Rybnik

ELEMENTY INFORMACYJNE:

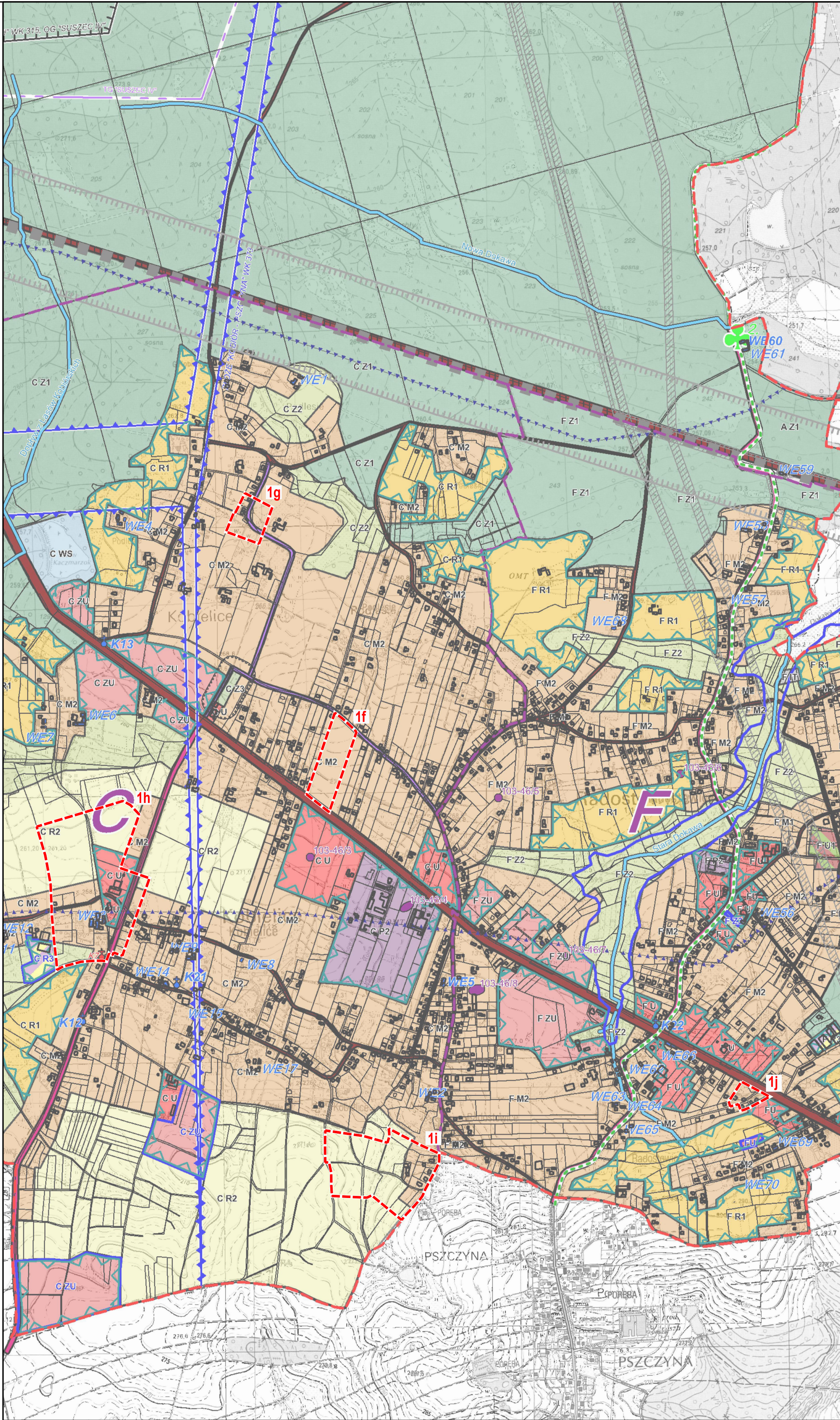
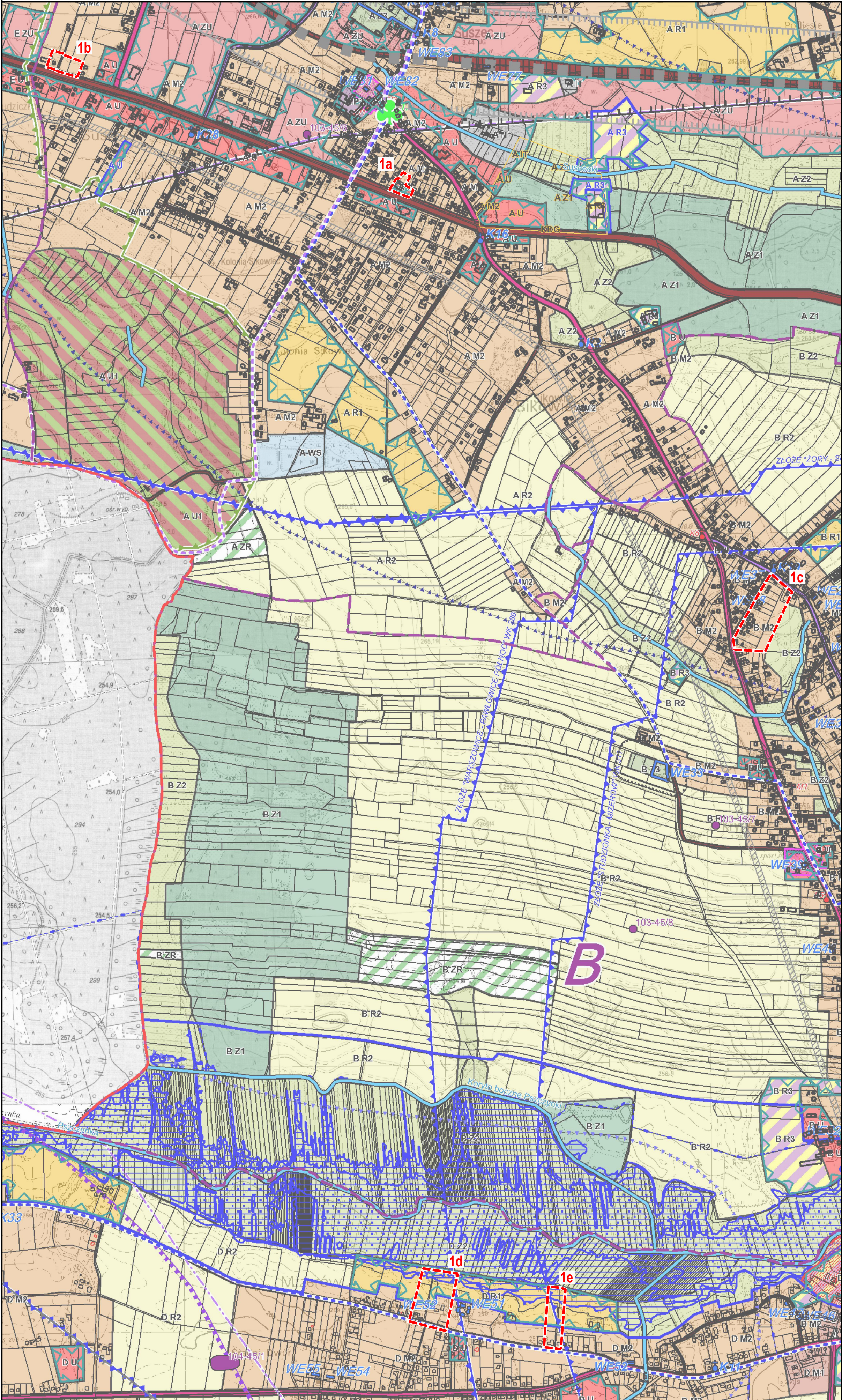
- Granica gminy
- Granica obrębu
- Obszar oddziaływania wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$)
- Proponowany obszar ochronny Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych 345 Rybnik
- Teren pogórnicy kategorii A przydatności terenu pogórniczego do zabudowy
- Główne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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/154/2025
Rady Gminy Suszec
z dnia 25 września 2025 r.

Wyrzys ze studium



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



LEGENDA:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- UKŁAD JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
- A - SOŁECTWO SUSZEC
- B - SOŁECTWO KRYRY
- C - SOŁECTWO KOBIELICE
- D - SOŁECTWO MIZERÓW
- E - SOŁECTWO RADOSTOWICE
- 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
- OBSZARÓW LEŚNYCH I ZADRZEWIEN
- DOLIN RZEK I POTOKÓW
- CEMENTARZY
- OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZALEŚIEN
- INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- WÓD ZBIORNIKÓW I STAWÓW
- UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- DROGI KLASY "GŁÓWNA"
- DROGI KLASY "ZBIORCZA"
- DROGI 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 KRAJOBRZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRZOWE RUD WIELKICH"
- GRANICE OTULINY PARKU KRAJOBRZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRZOWE 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
- ORAZ 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
- OBSZARY 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
- OBSZARÓW LEŚNYCH I ZALEŚIEN
- DOLIN RZEK I POTOKÓW
- DROGA 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 II/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
- OBSZARÓW LEŚNYCH I ZADRZEWIEN
- OBSZARÓW LEŚNYCH
- DOLIN RZEK I POTOKÓW
- CEMENTARZA
- INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
2. ZMIANA SUIKZP UWZGLĘDNI:
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT
- ZABYTKI NIEMUCHE 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 "KRUPICKI", 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, WYKSPLOATOWANYCH
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO LZWP NR 345 RYBNIK
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO GZWP NR 346 PSZCZYNIA
- GRANICE NIESTANOWIONYCH OBSZARÓW OCHRONNYCH GZWP NR 346 PSZCZYNIA I LZWP NR 345 RYBNIK

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

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVI/154/2025

Rady Gminy Suszec

z dnia 25 września 2025 r.

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:**

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suszec		Uzasadnienie stanowiska
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu						
1	06.02.2025	Wnosi się o stosowanie barw podstawowych określając kolor elewacji.	Cały obszar planu		x	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.
2	20.02.2025	Wnosi się 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.	1KR 4MN-U Dz. nr: 1351/53		x	Uwagi nie uwzględnia się w części, gdyż za uzasadnione uznaje się 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.
Drugie wyłożenie do publicznego wglądu						
3	20.05.2025	§ 4, pkt 6 projektu planu: może uwzględnić teren o symbolu UZ-US-UK, a wykreślić teren U.	1U		x	Uwagi nie uwzględnia się w związku z uwzględnieniem uwagi złożonej przez tą samą osobę, a dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu 1UZ-US-UK na teren 1U.
4	20.05.2025	§ 6 pkt 9 projektu planu: może wprowadzić prostszy zapis: dachy kształtowane indywidualnie, płaskie lub wielospadowe o spadkach	Cały obszar planu		x	Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej dachy „kształtowane indywidualnie”, gdyż niniejszy fragment stoi w sprzeczności z pozostała

		połaci do 45 stopni.				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 składającego uwagę zostały pominięte.
5	20.05.2025	§ 15 pkt 4 projektu planu: wydaje się być lepszym rozwiązaniem wprowadzając zapis: zachowanie oraz prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie.	Cały obszar planu		x	Uwagi nie uwzględnia się gdyż 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	20.05.2025	Na proponowanych wyżej terenach usługowych U wprowadziłabym zakaz usług polegających na: handlu samochodami (skup i sprzedaż); warsztatów samochodowych, warsztatów blacharsko-lakierniczych, serwisów samochodowych itd. z uwagi na sąsiedztwo szkoły i przedszkola. Obecnie na terenie sołectwa Kobielic i Radostowic dominują ww. usługi. Usługi te nie budują ładu przestrzennego wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co można zauważyć gołym okiem jadąc np. ul. Pszczyńską.	1U		x	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 XVI/154/2025

Rady Gminy Suszec

z dnia 25 września 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